

# ■ Konferencja szkoleniowa dotycząca reformy planowania przestrzennego

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Planowania Przestrzennego

# ■ Zmiany w przepisach dotyczących ■ wydawania decyzji WZiZT

Sylwia Miszczak-Michalak

główny specjalista

Departament Planowania Przestrzennego

- **Inwestycje wymagające wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Art. 59 ust. 1.** Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

### art. 50 ust. 1

dotyczy również decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### art. 86

dotyczy również zmiany zagospodarowania terenu, jeżeli na terenie tym obowiązuje plan uchwalony przed dniem 1 stycznia 1995 r.

## Wyjątki od reguły generalnej

### art. 50 ust. 2 pkt 1

remont, montaż i przebudowa, o ile nie wpływają na sposób zagosp. terenu i użytkowania obiektu bud., nie zmieniają jego formy architektonicznej i nie wymagają postępowania w sprawie ooś

### art. 59 ust. 2

jednorazowa, trwająca do roku zmiana zagospodarowania terenu lub zmiana użytkowania obiektu budowlanego

### art. 59 ust. 2a

zmiana zagospodarowania terenu dotyczy obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4–6, 8–12, 17, 21–28 i 30 oraz ust. 2 ustawy Prawo budowlane

## art. 59 ust. 2b

Przepisu ust. 2a nie stosuje się do zmiany zagospodarowania terenu dotyczącej obiektów budowlanych:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków lub położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) sytuowanych na obszarze parków narodowych i rezerwatów i ich otulin;
- 3) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, 5, 8, 10, 23 i 27 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 17, 24, 29 i 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach Natura 2000;
- 4) o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 5, 8 i 22 oraz ust. 2 pkt 1–3, 8, 14, 15, 31 i 32 ustawy Prawo budowlane, sytuowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 6–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- **Powiadamianie stron w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

## art. 53

1. O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strona zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego.



## art. 53

- 1a. Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.
- 1b. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.
- 1c. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.
- 1d. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa pisma doręcza się właściwemu organowi reprezentującemu Skarb Państwa.

- **Procedura wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

## Zmiana w liście podmiotów uzgadniających - art. 53 ust. 4

- uzupełnienie o:

2a) właściwy organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

4a) ministra właściwego do spraw środowiska – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze

- uszczegółowienie:

5) marszałek województwa – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych

9a) Prezes Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie

12) właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzki inspektor ochrony środowiska – w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

## Zmiana w liście podmiotów opiniujących - art. 53 ust. 5e pkt 1

1) operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

**a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,**

b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,

c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,

**d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej.**

## Zmiana w liście podmiotów opiniujących - art. 53 ust. 5e pkt 3 i 4

3) operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż:

a) 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

b) 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,

c) 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,

d) 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm;

4) podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosięznymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosięznego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

- **Przesłanki warunkujące wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**



**Art. 61 ust. 1.** Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

**Art. 61 ust. 1.** Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

**Art. 61 ust. 1a.** Przepisu ust. 1 pkt 1a nie stosuje się do inwestycji:

- 1) zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
- 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie.

**Art. 61 ust. 2.** Przepisów ust. 1 pkt 1 i 1a nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.



**Art. 61 ust. 3.** Przepisu ust. 1 pkt 1a nie stosuje się do inwestycji:

- 1) linii kolejowych, dróg i lotnisk;
- 2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) instalacji odnawialnego źródła energii;
- 4) urządzeń wodnych;
- 5) stacji paliw;
- 6) ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681);
- 7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
- 8) zalesienia terenu;
- 9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.

**Art. 61a.** W przypadku wywłaszczenia nieruchomości lub jej części do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej odtworzenia obiektu budowlanego o wymiarach i funkcji obiektu wywłaszczonego, na nieruchomości sąsiedniej lub części nieruchomości, która nie została wywłaszczona, nie stosuje się przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1a, a warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określone w tej decyzji nie muszą być zgodne z planem ogólnym.

**Art. 61. 5a.** W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniejszej niż 50 m **oraz nie większej niż 200 m, i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu** w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1a. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

**Art. 7 pkt 2a.** Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- **Badanie zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z planem ogólnym**

**Art. 54 ust. 2 .** Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym zapewnia się przez:

1) ustalenie:

a) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z profilem funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,

b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie:

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, a w przypadku terenu położonego w obszarze zabudowy śródmiejskiej – nie mniejszego niż  $2/3$  minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren,
- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej ten teren,
- wysokości zabudowy nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,
- udziału powierzchni zabudowy nie większego niż maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;

2) spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 5.

## Wyjątki

**art. 54 ust. 3.** Obowiązek zapewnienia zgodności warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z planem ogólnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy terenów zamkniętych ustalonych decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, z wyłączeniem terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu.

**Art. 61a.** W przypadku wywłaszczenia nieruchomości lub jej części do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej odtworzenia obiektu budowlanego o wymiarach i funkcji obiektu wywłaszczonego, na nieruchomości sąsiedniej lub części nieruchomości, która nie została wywłaszczona, nie stosuje się przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1a, a warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy określone w tej decyzji nie muszą być zgodne z planem ogólnym.

**Art. 54 ust. 2, art. 61 ust. 1a, ust. 2 oraz ust. 3** w zakresie lokalizacji na obszarze uzupełnienia zabudowy

- **Ograniczenia w funkcjonowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Art. 63 ust. 5.** Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie. **W przypadku decyzji wydanej dla zabudowy, o której mowa w art. 61 ust. 4, może ona zostać przeniesiona na rzecz innej osoby z zastrzeżeniem, że zabudowa ta będzie wchodziła w skład gospodarstwa rolnego tej osoby oraz powierzchnia tego gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.**

**Art. 64c.** Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.

**Art. 65 ust. 1.** Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

**1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;**

**1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;**

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, **upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.**



## ■ Przepisy przejściowe



**Art. 59 ust. 1.** Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 59 ust. 2.** Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

**Art. 59 ust. 3.** Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie – jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. Warunków, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

**Art. 64c** wejdzie w życie 1 stycznia 2026 r. i będzie dotyczył decyzji, które uprawomocnią się po tej dacie.

- Założenia projektu rozporządzenia Ministra
- Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**Art. 61 ust. 6.** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych.

**Art. 61 ust. 7.** W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:

1) linii zabudowy;

**1a) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;**

**2) udziału powierzchni zabudowy;**

3) szerokości elewacji frontowej;

4) wysokości zabudowy;

5) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych);

**6) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;**

**7) minimalnej liczby miejsc do parkowania.**

## **2. W ramach analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy, ustalenia, o których mowa w § 1:**

**- określa się analizując istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu na działkach w obszarze analizowanym o faktycznym sposobie użytkowania nieruchomości zbieżnym ze sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu określonym we wniosku;**

- 1) linii zabudowy;**
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;**
- 3) udziału powierzchni zabudowy;**
- 4) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;**
- 5) minimalnej liczby miejsc do parkowania.**

**- określa się analizując obiekty budowlane o funkcji takiej samej jak obiekt budowlany objęty wnioskiem, usytuowane na działkach w obszarze analizowanym, z zastrzeżeniem § 7.**

- 1) szerokości elewacji frontowej;**
- 2) wysokości zabudowy;**
- 3) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych)**

**§ 2 pkt 5.** Nie określa się ustaleń, o których mowa w § 1, jeżeli konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia.

**§ 4 pkt 1.** Maksymalną intensywność zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tych intensywności dla obszaru analizowanego z tolerancją do 20%, natomiast minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustala się na podstawie najmniejszej wartości tego wskaźnika dla działki na obszarze analizowanym.

**§ 5 pkt 1.** Udział powierzchni zabudowy ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego.

**§ 9 pkt 1.** Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na podstawie średniego wskaźnika tego udziału dla obszaru analizowanego.

**§ 10.** Minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się biorąc pod uwagę liczbę lokali mieszkalnych, liczbę osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczbę zatrudnionych lub powierzchnię obiektów usługowych i produkcyjnych.

**Ustalenia decyzji dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy zostały powiązane z ustaleniami planu ogólnego, a wielkości parametrów, jakie mogą być ustalane w decyzji, nadal będą wynikały z analizy, z zastrzeżeniem, że nie będą mogły być wyższe niż wynika to z planu ogólnego.**

**Do czasu wejścia w życie rozporządzenia, które określi, w jaki sposób analizować zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie w kontekście nowych wymaganych w decyzjach wskaźników, urbanista tworzący projekt decyzji ma dowolność jaki sposób analizować zagospodarowanie i w jaki sposób wyznaczyć parametry, do których nie odnosi się obecne rozporządzenie.**

# Dziękuję!

[Sylwia.Miszcza-Michalak@mrit.gov.pl](mailto:Sylwia.Miszcza-Michalak@mrit.gov.pl)

tel. 22 323-41-95