



Znak pisma: DPR-II.053.9.2024
Warszawa, 05 grudnia 2024 r.

ug@chrzastowice.pl

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając z upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii, na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), zawiadamiam, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 4 września 2024 r. w sprawie wyjaśnienia, jak stosować przepis rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) w odniesieniu do zabudowy zagrodowej na obszarach istniejącej mieszanej zabudowy wsi oraz do istniejącej zabudowy rozproszonej nie przewidzianej do rozwoju, lub o zmianę przepisów ww. rozporządzenia umożliwiającą ich zastosowanie w odniesieniu do takiej zabudowy - uznano, że kwestie zaproponowane w petycji nie mogą być podstawą do zmiany przepisów dotyczących planu ogólnego gminy.

UZASADNIENIE

W dniu 24.09.2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), będąca jednym z etapów reformy planowania przestrzennego. Jednym z głównych celów reformy jest zahamowanie postępującego chaosu przestrzennego, który od lat jest przyczyną rosnących kosztów gospodarczych, środowiskowych i społecznych.

Ustawa nowelizacyjna wprowadziła nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny gminy, który zastąpił studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do ustaleń obowiązkowych planu ogólnego należą strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a do fakultatywnych - obszar uzupełnienia zabudowy, obszar strefy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Sposób sporządzenia planu ogólnego określa ww. rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zgodnie z tym rozporządzeniem charakterystyka stref planistycznych została opisana w załączniku nr 1, w którym zabudowa zagrodowa została przyporządkowana do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (symbol literowy SZ), z podziałem na profil funkcjonalny – podstawowy i dodatkowy. Profil podstawowy tej strefy został określony jako: „teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren

akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej”. Natomiast profil dodatkowy obejmuje również: „teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód”.

Odnosząc się do sytuacji przedstawionych w petycji, które dotyczą występującego chaosu przestrzennego, polegającego na tym że w granicach istniejących stref zurbanizowanych została wymieszana funkcja zabudowy rolniczej (zagrodowa) z zabudową nierolniczą (np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna), należy podkreślić, że to gmina ma władztwo planistyczne i zarówno na poziomie opracowywania planu miejscowego, jak również sporządzając aktualnie plan ogólny powinna podjąć decyzję, w granicach jakiego terenu ma być utworzona strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oraz określić profil funkcjonalny, który tego typu strefę będzie charakteryzował.

Podstawowym uwarunkowaniem do wyznaczenia strefy planistycznej, w granicach której będą wskazywane tzw. tereny rolne zabudowane – Br, jest istniejący stan ich zagospodarowania. Szczegółowa analiza stanu faktycznego na etapie projektu planu ogólnego umożliwi ustalenie takich stref oraz ich granic, które będą dostosowane do aktualnych jak i przyszłych potrzeb rozwoju tego terenu. To na gminie ciąży obowiązek dokonania szczegółowych analiz aktualnego sposobu zagospodarowania terenów i w ramach władztwa planistycznego do zajęcia stanowiska o przyszłym zagospodarowaniu poszczególnych stref planistycznych, jak również wskazywania nowych kwartałów zabudowy, które będą uwzględniały potrzeby mieszkańców – w tym rozwój zabudowy zagrodowej. Władze lokalne muszą prowadzić taką politykę przestrzenną, która pozwoli na stworzenie ładu przestrzennego na danym terenie, a mieszanie funkcji rolniczej, gdzie prowadzona jest produkcja zwierzęca lub roślinna i nierolniczej, która stanowi miejsce życia i odpoczynku mieszkańców niezwiązanych z rolnictwem, będzie powodowała jedynie konflikty przestrzenne. Wprowadzona w 2023 r. reforma planowania przestrzennego miała za zadanie m.in. zniwelowanie tych konfliktów.

Dlatego nieuzasadnione jest przenoszenie błędnych ustaleń poczynionych w poprzednich procedurach planistycznych, polegających na wymieszaniu funkcji, do obecnie procedowanych aktów planowania. Analiza projektujących strefy planistyczne musi również obejmować kwestie dłuższej perspektywy rozwojowej danego terenu. Zastanowienia wymaga czy wszystkie tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach mieszanej zabudowy wsi - pełnią w rzeczywistości funkcje rolnicze i czy w dłuższej perspektywie czasu jest wola właścicieli, jak i władz gminy do utrzymywania rolniczego ich wykorzystania. Wskazania wymaga, że każda ze stref planistycznych pozwala na utrzymanie aktualnego wykorzystania terenu, nie umożliwi ona jednak jego rozwoju, dlatego ważne jest aby władze gminy dopilnowały wprowadzenia stref planistycznych o charakterze rolniczym wszędzie tam gdzie znajdują się aktywne gospodarstwa rolne.

W związku z powyższym - nie ma potrzeby zmiany przepisów obowiązującego rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych, w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Wskazana przez ustawodawcę charakterystyka stref planistycznych uwzględnia bowiem potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozproszeniu zabudowy. Proponowana w petycji zmiana przepisów polegałaby w efekcie na wprowadzeniu dodatkowej strefy wielofunkcyjnej mieszanej (rolniczej z nierolniczą), co by oznaczało, że zamiast próby wzmocnienia planowania przestrzennego w porządkowaniu ładu przestrzennego, nadal będziemy potęgować chaos urbanistyczny.

Powyższe stanowisko uwzględnia opinię Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przekazaną w toku rozpatrywania niniejszej petycji.

Odnosnie problemu zabudowy zagrodowej rozproszonej występującej poza obszarami zwartej zabudowy wsi, należy zauważyć, że obowiązujące przepisy nie formułują ograniczeń odległościowych odnośnie wyznaczania poszczególnych stref planistycznych. Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową można wyznaczyć zarówno na obszarze zwartej zabudowy wiejskiej, jak na obszarze zabudowy zagrodowej rozproszonej. Ograniczeniem są tu jedynie uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Dotyczy to również strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną.

Ograniczenia odległościowe między budynkami występują jedynie w przypadku wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 529).

Jednocześnie ponownie należy podkreślić, że to organy samorządu gminnego decydują o sposobie zagospodarowania terenu gminy, a co za tym idzie ponoszą konsekwencje podjętych wcześniej decyzji w ramach władztwa planistycznego.

Odnosząc się do przywołanych przykładów rozwiązań niemieckich w dziedzinie planowania przestrzennego obszarów wiejskich należy stwierdzić, że są one istotnie warte uwagi. Jednakże przy analizie możliwości implementacji tych rozwiązań do naszego systemu uregulowań prawnych w dziedzinie planowania przestrzennego, należy cały czas pamiętać o ogólnym kontekście, uwzględniając obowiązujące w Niemczech przepisy prawa zarówno dotyczące planowania przestrzennego, jak i procesu budowlanego, skuteczność ich egzekwowania, a także uzupełniający system prawny szeroki wachlarz wytycznych branżowych i dobrych praktyk, których stosowanie wynika z powszechnie stosowanych zasad warsztatu architekta, urbanisty i inżyniera budowlanego. Składa się to wszystko na stan faktyczny i prawny, który ma swoje odzwierciedlenie w zagospodarowaniu przestrzennym i krajobrazie Niemiec, i co każdy może stwierdzić przekraczając granicę, znacząco różni się od sytuacji przestrzennej i krajobrazu naszego kraju. Dodać należy przy tym, że w trakcie prac nad reformą planowania przestrzennego analizowane były rozwiązania prawne z różnych krajów.

Na zakończenie należy podkreślić ponownie, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Żaden organ centralny nie ma prawa w owo władztwo planistyczne ingerować.

Mając na uwadze powyższe, nie dostrzegam uzasadnienia dla wprowadzenia postulowanych przez Pana zmian.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Gil
dyrektor departamentu
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

[Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji](#)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).
7. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
8. Pani/Pana dane nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani do organizacji międzynarodowych.

10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.