

**Systemowe zmiany
w planowaniu
przestrzennym
+ wzory do pobrania**

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Paweł Daniel

Rozdział I. Zmiany w przepisach ogólnych

1. Uwagi ogólne

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest **podstawowym aktem prawnym regulującym zasady kształtowania polityki przestrzennej przez JST i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy** (art. 1 PlanZagospU). Regulowana nią dziedzina prawa administracyjnego, jaką jest planowanie przestrzenne, pozostaje dziedziną niezwykle istotną z punktu widzenia jednostki, gdyż odnosi się bezpośrednio do sfery wykonywania przez nią prawa własności nieruchomości. Jest to również dziedzina podlegająca stałym zmianom wynikającym z rozwoju technologicznego oraz bieżących potrzeb, w tym przede wszystkim zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Konsekwentnie nadmierny rygoryzm administracyjno-prawny w zakresie kształtowania przestrzeni może stanowić barierę ograniczającą, a niekiedy wręcz uniemożliwiającą powstawanie nowych inwestycji, w tym inwestycji mieszkaniowych. Natomiast zbyt duża liberalizacja norm regulujących kształtowanie przestrzeni może skutkować zaburzeniem ładu przestrzennego zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 PlanZagospU, jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ingerencja ustawodawcy w sferę planowania przestrzennego musi być zatem każdorazowo wynikiem głębokiej refleksji nie tylko nad istniejącym stanem prawnym oraz skutkami społecznymi, jakie on wywołuje, ale również, a może przede wszystkim, ustaleniem celów, jakie ma realizować polityka przestrzenna państwa.

Obowiązująca PlanZagospU była dotychczas wielokrotnie nowelizowana, a największą jej nowelizacją dokonana została NarzOchrKrajU, na mocy której wprowadzono instrumenty mające służyć ochronie krajobrazu, w tym wyeliminowaniu z przestrzeni publicznej wszechobecnych reklam. W ocenie ustawodawcy zaistniała jednak potrzeba dokona-

nia kolejnego przeglądu obowiązujących regulacji prawnych pod kątem ich przejrzystości dla uczestników procesów inwestycyjnych.

Wprowadzone zmiany obejmujące chociażby **wprowadzenie nowych zasad partycypacji społecznej, wprowadzenie planu ogólnego gminy czy też zintegrowanych planów inwestycyjnych**, poprzedzono jednak zmianami o charakterze ogólnym, które w zamyśle ustawodawcy mają charakter porządkowy, wynikający z konieczności dostosowania przepisów ogólnych do nowych instrumentów i rozwiązań wprowadzonych ZmPlanZagospU23. Od tych zmian konieczne jest również rozpoczęcie rozważań dotyczących nowelizacji, z zastrzeżeniem jednak, że analizie poddane zostaną zmiany o charakterze podstawowym, mającym wpływ na proces kształtowania polityki przestrzennej. Równocześnie komentarzowy charakter opracowania powoduje, że wprowadzane zmiany zostaną odniesione do obowiązujących lub wprowadzanych przez ZmPlanZagospU23 instytucji planowania przestrzennego.

2. Obowiązek uwzględnienia potrzeb zrównoważonego rozwoju

Omawiana nowelizacja (ZmPlanZagospU23) nadała nowe brzmienie art. 1 PlanZagospU, wskazując w art. 1 ust. 2 pkt 1a PlanZagospU, że **w planowaniu przestrzennym uwzględnia się również potrzeby zrównoważonego rozwoju**. W tym miejscu zauważyć należy, że „zrównoważony rozwój” obok „ładu przestrzennego” został wymieniony w art. 1 ust. 1 PlanZagospU jako jedna z zasad kształtowania polityki przestrzennej oraz postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Oznacza to, że zarówno „ład przestrzenny” jak i „zrównoważony rozwój” stanowią przypisane przez ustawodawcę wartości nadrzędne, które powinny być uwzględniane przez organy administracji publicznej w ramach stosowania poszczególnych instytucji planowania przestrzennego.

Orzecznictwo

Co warte podkreślenia, zarówno ład przestrzenny, jak i zrównoważony rozwój mają taką samą wartość, co oznacza, że są to zasady równoważne, które powinny być uwzględnione we wszystkich działaniach związanych z kształtowaniem przestrzeni. Są to więc dwie fundamentalne wartości stanowiące podstawę kształtowania polityki przestrzennej przez właściwe organy (wyr. WSA we Wrocławiu z 18.11.2010 r., II SA/Wr 122/10, Legalis).

Zasada zrównoważonego rozwoju, w odróżnieniu od ładu przestrzennego, **stanowi zasadę konstytucyjną**, gdyż stosownie do treści art. 5 Konstytucji RP Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. W doktrynie przyjmuje się, że powyższy przepis Konstytucji RP stanowi samodzielną zasadę ustroju państwa, która charakteryzuje się szerokim zakresem znaczeniowym, nie tylko odnosząc się przy tym do aspektów środowiskowych życia człowieka, lecz także nakazując równoważyć, integrować i harmonizować ze sobą cele: ekologiczne (środo-

wiskowe), gospodarcze i społeczne z uwzględnieniem ich współzależności – zarówno w procesie planowania, jak i realizacji działań ukierunkowanych na dalszy rozwój naszego gatunku¹. Jest to więc zasada, wymóg polityki prawa, odnosząca się do kolektywnych potrzeb społeczności, wyznaczająca istotny cel: lepsze jutro dla obecnych i przyszłych pokoleń. Zgodnie z zasadą subsydiarności (pomocniczości) cel ten powinien być realizowany przede wszystkim przez JST².

Ważne

W konsekwencji zasada zrównoważonego rozwoju musi być uwzględniana w procesach opracowywania i realizacji wielu kluczowych polityk państwa (tak na poziomie centralnym, jak i lokalnym), w tym w również w ramach kształtowania ładu przestrzennego i ekologicznego³.

Dla porządku wyjaśnić jednak należy, że dla niektórych autorów wartością prawem chronioną, wynikającą z art. 5 Konstytucji RP, jest zapewnienie ochrony środowiska, a **zasada zrównoważonego rozwoju potraktowana została w tej normie prawnej nie jako cel sam w sobie, ale jako środek pozwalający osiągać cele konstytucyjnie chronione**, co powoduje, że odgrywa ona rolę samoistnego instrumentu prawnego, za pomocą którego prawodawca chce osiągać konstytucyjnie chronione cele i wartości⁴.

Samo **pojęcie zrównoważonego rozwoju** zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 50 PrOchrŚrod, gdzie wskazano, że zrównoważony rozwój to: „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

Orzecznictwo

Zasada zrównoważonego rozwoju oznacza wymóg, by ingerencja w środowisko była jak najmniej szkodliwa, a korzyści społeczne były proporcjonalne i społecznie adekwatne do wyrządzonych szkód. W ramach zasady zrównoważonego rozwoju mieści się nie tylko ochrona przyrody, ale także należyta troska o rozwój społeczny i cywilizacyjny związany z koniecznością budowania nowej infrastruktury (wyr. NSA z 6.6.2013 r., II OSK 306/12, Legalis).

Orzecznictwo

Rola zasady zrównoważonego rozwoju sprowadza się do roli dyrektywy wykładni, mającej zastosowanie, gdy pojawiają się wątpliwości co do zakresu obowiązków, rodzaju obowiązków i sposobu ich realizacji, co powoduje, że pełni ona zatem rolę podobną do zasad współzycia społecznego

¹ K. Olzacki, J.H. Szlachetko, *Koncepcja funkcjonalności eko-osiedla – w stronę „zrównoważonej” dekoncentracji gminnych zadań, kompetencji i środków finansowych*, ST 2022, Nr 7–8, s. 157–168.

² Tamże, s. 157–158.

³ A. Nałęcz, *Zrównoważony rozwój, prawo własności i planowanie przestrzenne*, (w:) *Ochrona ładu przestrzennego z perspektywy prawno-urbanistycznej*, red. M.J. Nowak, Warszawa 2020, s. 159–176.

⁴ B. Rakoczy, *Elastyczność zasady zrównoważonego rozwoju w kontekście adaptacji do zmian klimatu*, GSP 2021, Nr 3, s. 21 i n.

czy społeczno-gospodarczego przeznaczenia w prawie cywilnym (wyr. WSA w Gorzowie Wlkp. z 25.3.2009 r., II SA/Go 825/08, Legalis).

Konsekwentnie, w pierwszej kolejności do uwzględniania zasady zrównoważonego rozwoju obowiązany jest ustawodawca w procesie stanowienia prawa, ale z drugiej strony zasadę tę powinny mieć na uwadze także organy stosujące prawo. Niekiedy bowiem stan faktyczny wymaga rozważenia i wyważenia rozwiązań korzystniejszych stosując zasadę zrównoważonego rozwoju.

Tezę powyższą podkreśla wprowadzona nowelizacja, gdyż powoduje, że w obecnym stanie prawnym przy tworzeniu aktów planowania planistycznego należy uwzględnić wymogi omawianej zasady, co może przejawiać się w konieczności uwzględnienia jej prymatu w sytuacji konfliktu z interesem prywatnym.

Innymi słowy, **rolą organów gminy przy tworzeniu aktów generalnych jest tworzenie takich rozwiązań, które przyczynią się do zagwarantowania nienaruszalnego stanu środowiska i jego ochrony dla przyszłych pokoleń**, co oznacza, że realizacja celów z zakresu polityki przestrzennej nie może odnosić się jedynie do zaspokojenia istniejących i bieżących potrzeb społecznych, ale musi uwzględniać potrzeby, jakie mogą powstać w przyszłości, zwłaszcza w zakresie poszanowania istniejącego stanu środowiska naturalnego. Stosowanie powyższej zasady w działaniach gminy oznacza wyważanie przez organ wartości podlegających ochronie konstytucyjnej i wyborze takich rozwiązań, które będą z jednej strony uwzględniały konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i interesu ogółu społeczeństwa, a z drugiej ważnego interesu indywidualnego (wyr. WSA w Lublinie z 4.10.2010 r., II SA/Lu 349/10, Legalis). Stąd też w doktrynie można odnaleźć twierdzenie, że na zasadzie zrównoważonego rozwoju opiera się racjonalność planowania przestrzennego⁵.

Równocześnie należy jednak zauważyć, że w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że przepisy ogólne zawarte w art. 1 ust. 2 PlanZagospU, a więc w tym również przepis nakazujący uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym zasady zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt 1a PlanZagospU), nie mogą samodzielnie stanowić podstawy odmowy wydania decyzji administracyjnej, co powoduje, że organy mają obowiązek uwzględniać te wymagania tylko w takim zakresie, w jakim pośrednio przewidują to konkretne przepisy szczególne, zawarte zarówno w PlanZagospU, jak i w innych ustawach (por. wyr. NSA z 16.2.2010 r., II OSK 1862/08, Legalis).

Przykładowo, dokonywanie przez organ samodzielnej oceny, czy planowana inwestycja jest zgodna z takimi wymaganiami jak zrównoważony rozwój, powodowałoby, iż decyzja w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego miałaby charakter uznaniowy, pomimo przyjętego przez ustawodawcę związanego charakteru powyższej decyzji. Dopuszczenie możliwości uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju przy wydawaniu tego typu rozstrzygnięcia powodowałoby, że organ działałby w ramach uznania administracyjnego i mógłby samodzielnie odmawiać wydania decyzji umożliwiającej realizację tego typu inwestycji.

⁵ K. Wlazlak, *Racjonalność planowania w prawie administracyjnym*, Warszawa 2015, s. 170 i n.

Jak powyżej wskazano **zasada zrównoważonego rozwoju odnosi się w dużej mierze do konieczności uwzględnienia w ramach kształtowania polityki przestrzennej państwa wymogów ochrony środowiska**. Powyższa funkcja ochronna jest realizowana przede wszystkim w innych formach przewidzianych przepisami powołanej uprzednio PlanZagospU, jak i OchrPrzyrodU.

3. Obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego

Przepis art. 1 ust. 2 pkt 11 PlanZagospU w brzmieniu dotychczasowym wskazywał, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, MPZP oraz PZPW, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Ustawa nowelizująca (ZmPlanZagospU23) wprowadziła nowe brzmienie omawianego przepisu, wskazując, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**.

Wprowadzona zmiana jest konsekwencją innych zmian w PlanZagospU dotyczących struktury samych dokumentów planistycznych, a więc ma charakter porządkujący. Zagadnienia dotyczące partycypacji społecznej zostaną podjęte w dalszej części publikacji.

4. Obowiązek uwzględnienia potrzeb zapobiegania poważnym awariom oraz kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Omawiana nowelizacja **poszerzyła katalog wartości i potrzeb, jakie należy uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**. Przed omówieniem wprowadzonych zmian wyjaśnić należy, że wszystkie wartości, potrzeby i okoliczności, wymienione w treści art. 1 ust. 2 PlanZagospU, powinny być przede wszystkim uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i posiadają one taką samą wartość z punktu widzenia przepisów PlanZagospU. Jak zauważa *M. Szewczyk*, wartości wymienione w powyższym przepisie można podzielić na dwie grupy: pierwszą stanowią takie, które mają ustaloną normatywnie treść, drugą natomiast takie, które nie mają normatywnie ustalonej treści⁶.

⁶ *M. Szewczyk*, Zasada uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym wartości określonych ustawowo, (w:) *Prawo zagospodarowania przestrzeni*, red. *M. Szewczyk, M. Kruś, Z. Leoński*, Warszawa 2019.

Ustawa zmieniająca nałożyła na organy administracji publicznej obowiązek uwzględnienia potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego (art. 1 ust. 2 pkt 14 PlanZagospU) oraz uwzględniania potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt 15 PlanZagospU). Zdaniem ustawodawcy wprowadzenie powyższych zmian wynika z konieczności uwzględniania w planowaniu nowych wyzwań przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, z zastrzeżeniem, że oba wprowadzone przepisy odwołują się do potrzeb, które nie zostały zdefiniowane i pozostają kategoriami niedookreślonymi.

4.1. Obowiązek zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego

Obowiązek zapobiegania poważnym awariom oraz ochrony zdrowia ludzkiego znajduje swoje odzwierciedlenie w określonej w art. 6 PrOchrŚrod **zasadzie zapobiegania i przezorności**⁷, odsyłając jednakże do kategorii niezwykle ważnej, jaką jest ochrona zdrowia ludzkiego.

Powyzsza zasada planowania przestrzennego została doprecyzowana w dalszych przepisach PlanZagospU, gdzie w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a nałożono na wójta, burmistrza, prezydenta miasta obowiązek, w ramach procedury uchwalania planu ogólnego, wystąpienia o **wyrażenie opinii do właściwego organu PSP i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska** w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 PrOchrŚrod, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Podobny obowiązek uzyskania opinii dotyczy sporządzenia planów miejscowych i wynika z art. 17 pkt 6 lit. a PlanZagospU.

Dodatkowo w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wyłączono możliwość zastosowania nowej instytucji, jaką jest postępowanie uproszczone (art. 27b ust. 2 pkt 1 PlanZagospU).

W tym miejscu należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 3 pkt 23 PrOchrŚrod przez **poważną awarię** rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Z kolei przez **substancję niebezpieczną** – zgodnie z art. 3 pkt 37 PrOchrŚrod, rozumie się jedną lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego

⁷ Zgodnie z art. 6 ust. 1 PrOchrŚrod, kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu, natomiast stosownie do treści art. 6 ust. 2 PrOchrŚrod, kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.

obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii.

Orzecznictwo

Co charakterystyczne, aby uznać dane zdarzenie za poważną awarię, wystarczy powstanie zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi czy środowiska, niezależnie od tego, czy w jej wyniku wystąpiły skutki opisane w definicji ustawowej (wyr. NSA z 22.2.2017 r., II OSK 1460/15, Legalis).

Ustawa – Prawo ochrony środowiska definiuje również pojęcie ryzyka, wskazując w art. 1 pkt 32c PrOchrŚrod, że jest to prawdopodobieństwo wystąpienia konkretnego skutku w określonym czasie lub w określonej sytuacji.

Analiza powyższych definicji wskazuje, że **ocenę konieczności realizacji** wynikających z PlanZagospU obowiązków związanych z uchwalaniem aktów planowania przestrzennego, w zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego, pozostawiono organom planistycznym. To ich ocena, czy dany zakład stanowi zakład o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz ustalenia, czy planowany sposób zagospodarowania terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, będzie przesądzać o tym, czy poszczególne instytucje przewidziane w PlanZagospU znajdują zastosowanie.

4.2. Obowiązek uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W przypadku uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej mieć należy na względzie, że celem przepisów nowelizujących było **zagwarantowanie lepszej ochrony gruntów rolnych oraz przeciwdziałanie procesom polegającym na rozbudowie zabudowy mieszkaniowej** lub wręcz wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych, w szczególności na tych terenach, na których nie uchwalono planu miejscowego, a więc gdzie proces inwestycyjny opiera się na decyzjach o warunkach zabudowy. Obowiązku uwzględnienia potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie można jednak opisywać w oderwaniu od pozostałych regulacji odnoszących się do ochrony gruntów rolnych.

Ochrona gruntów rolnych realizowana jest w pierwszej kolejności przez OchrGrU, która wskazuje, w art. 3 ust. 1, że ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji **gruntów rolnych** oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- 3) rekultywacji i zagospodarowaniu **gruntów** na cele rolnicze;

- 4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- 5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 OchrGrU na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim **grunty** oznaczone w ewidencji **gruntów** jako nieużytki, a w razie ich braku – inne **grunty** o najniższej przydatności produkcyjnej. Natomiast stosownie do art. 6 ust. 2 OchrGrU przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na **grunty**.

Wynikający z art. 3 ust. 1 pkt 1 OchrGrU wymóg ochrony gruntów rolnych ma kierunek ilościowy i wskazuje na nadrzędny cel, jakim jest ograniczanie przeznaczania **gruntów rolnych** na cele nierolnicze i nieleśne. Jego doprecyzowaniem pozostają przepisy art. 7 ust. 1 i 2 OchrGrU, w świetle których przeznaczenia gruntów rolnych klas I–III i gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w PlanZagospU, po uprzednim uzyskaniu zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi lub MOŚZNiL.

Przepis powyższy stanowi odzwierciedlenie ogólnej zasady, że **jeśli przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody właściwego organu administracji, to taka zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie w MPZP** sporządzonym w trybie określonym w przepisach PlanZagospU.

Co więcej, w przypadku braku MPZP, a więc w przypadku realizacji inwestycji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, zastosowanie znajduje art. 61 ust. 4 PlanZagospU, zgodnie z którym wydanie tego typu decyzji jest możliwe, gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym w tym przypadku konieczne jest uzgodnienie projektu decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6 PlanZagospU). Obowiązek uzgodnienia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wynikający z art. 53 ust. 4 pkt 6 w zw. z art. 61 ust. 1 PlanZagospU został przewidziany dla wszystkich gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów GospNierU.

Wymóg ten pozostaje więc aktualny zarówno wobec gruntów o klasach I–III, których to dotyczą szczególne regulacje zawarte w art. 7 OchrGrU, jak i do pozostałych gruntów, o niższej przydatności produkcyjnej. Z okoliczności, że ustawodawca przewidział w art. 7 OchrGrU szczególną ochronę dla gruntów o klasach I–III, nie można jeszcze wywodzić, że pozostałe grunty, jako nieobjęte wprost konkretnymi nakazami nie podlegają jakiegokolwiek ochronie. Stanowisko przeciwne oznaczałoby, że zakres merytorycznego uzgodnienia dotyczyłby wyłącznie gruntów klasy I–III, niejako automatycznie obligując organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych do pozytywnego uzgodnienia w odniesieniu do pozostałych, gorszych jakościowo gruntów.

Niewątpliwie celem omawianej regulacji jest **podkreślenie prawnej ochrony gruntów rolnych i leśnych przed niekontrolowaną zmianą ich przeznaczenia**, a nie blokowanie inwestycji służących rolniczemu lub leśnemu wykorzystaniu tych gruntów, co oznacza, że grunty te mogą być zabudowane np. budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spo-

zwykle, a zabudowa taka może być przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarach, w odniesieniu do których nie wydano zgody na zmianę przeznaczenia na cel nierolniczy i nieleśny⁸.

Wprowadzenie obowiązku uwzględnienia potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej podkreśla i dodatkowo uzasadnia wynikające z PlanZagospU ograniczenia dotyczące możliwości zabudowy terenów rolnych, niezależnie od rodzaju gruntów podlegających ochronie.

Taki sam kierunek przyjmują kolejne zmiany wprowadzone przez ZmPlanZagospU23, których celem jest niewątpliwie **ograniczenie możliwości nierolniczego wykorzystania gruntów rolnych**. I tak do art. 14 dodano ust. 6a pkt 2 PlanZagospU, zgodnie z którym zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- 1) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych;
- 2) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej, na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

– następuje na podstawie planu miejscowego.

W świetle powyższego przepisu **ograniczona została możliwość realizacji inwestycji polegających na budowaniu instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci farm elektrowoltaicznych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy na terenach rolnych**, przesądzając, że *de facto* tego rodzaju inwestycje mogą zostać zrealizowane jedynie na podstawie planów miejscowych, z zachowaniem rygoru wynikającego z art. 7 OchrGrU. Ta regulacja wyklucza zatem możliwość wprowadzenia inwestycji – stanowiącej w istocie inwestycję przemysłową, w przypadku braku MPZP. Mieć bowiem należy na względzie, że realizacja inwestycji polegającej na budowie systemu fotowoltaicznego prowadzi do faktycznej zmiany przeznaczenia terenu z przeważającej funkcji rolnej na funkcję przemysłową.

Dodatkowo ustawodawca przesądził, że w przypadku, gdy zmiana MPZP może spowodować zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i wymaga zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 OchrGrU, nie można zastosować postępowania uproszczonego (art. 27b ust. 2 PlanZagospU).

Równocześnie ZmPlanZagospU23 znowelizowano również OchrGrU, uchylając art. 4 pkt 29 i 30 OchrGrU, a więc przepisy zawierające definicję „zwartej zabudowy” oraz „obszarów zwartej zabudowy”, nadając nowe brzmienie art. 7 ust. 2a OchrGrU, który obecnie wskazuje, że **nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy** w rozumieniu przepisów PlanZagospU.

⁸ K. Małysa-Sulińska, Klimat a ochrona gruntów rolnych i leśnych przy ustalaniu lokalizacji inwestycji w oparciu o przepisy ogólne na obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, GSP 2021, Nr 3, s. 127 i n.

Tereny uzupełnienia zabudowy stanowią tereny, które mogą być wskazane w planie ogólnym gminy, jako obszary, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a PlanZagospU). Ponieważ tereny uzupełnienia zabudowy zostaną wyznaczone na precyzyjnie ustalonych zasadach wyznaczania w zbliżeniu do już istniejącej zabudowy, w celu umożliwienia wypełnienia luk między istniejącymi zabudowaniami oraz ograniczenia rozlewania się zabudowy na inne tereny, w tym grunty rolnicze klas I–III, ustawodawca zrezygnował z dotychczasowych zapisów dotyczących wyznaczania obszaru zwartej zabudowy oraz konieczności uzyskiwania zgody ministra właściwego ds. rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli będą one położone na obszarze uzupełnienia zabudowy.

5. Wprowadzenie definicji „inwestycji uzupełniającej”

Na mocy ZmPlanZagospU23 do art. 2 pkt 5a PlanZagospU wprowadzono **definicję „inwestycji uzupełniającej”**, wskazując, że należy przez to rozumieć inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 PrGeodKart, dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową – o ile służą obsłudze inwestycji głównej. Jak zauważa się w doktrynie inwestycja towarzysząca może być budowana jako obiekt budowlany nowy lub też być wynikiem zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy istniejącego już obiektu budowlanego⁹.

Wprowadzona definicja jest wzorowana na definicji zawartej w art. 2 pkt 3 Inwest-MieszkU, a jej wprowadzenie do PlanZagospU było podyktowane wprowadzeniem do przepisów PlanZagospU nowego aktu planowania przestrzennego – **zintegrowanego planu inwestycyjnego**, łączącego w sobie rozwiązania zaproponowane w specustawie mieszkaniowej i miejscowy plan rewitalizacji, m.in. w zakresie uzależnienia możliwości realizacji inwestycji głównej od realizacji inwestycji towarzyszących. Stosownie bowiem do treści art. 37ea ust. 1 PlanZagospU, na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny, który obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej (art. 37ea ust. 2 PlanZagospU), stanowiąc szczególną formą planu miejscowego (art. 37ea ust. 3 PlanZagospU). **Co ważne, zintegrowany plan inwestycyjny od 2026 r. zastąpi uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, podejmowaną na podstawie specustawy mieszkaniowej, co powoduje, że wprowadzenie omawia-**

⁹A. Plucińska-Filipowicz, Ułatwienia w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych, (w:) Specustawa mieszkaniowa. Komentarz, red. T. Filipowicz, Warszawa 2019, art. 2.

nej definicji było niezbędne (na temat zintegrowanego planu inwestycyjnego zob. Rozdział V).

Natomiast, stosownie do treści art. 37i ust. 1 PlanZagospU, w miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, że warunkiem realizacji na niej inwestycji głównej jest zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających lub lokali mieszkalnych.

6. Uchylenie definicji „obszaru przestrzeni publicznej”

Ustawą zmieniającą uchylono art. 2 ust. 6 PlanZagospU, a więc uchylono definicję obszaru przestrzeni publicznej. Powyższa zmiana jest podyktowana uchyleniem przepisów dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, do których odnosiła się przedmiotowa definicja, a co za tym idzie, brak dalszego wykorzystywania pojęcia obszaru przestrzeni publicznej w ustawie.

7. Wprowadzenie definicji „aktów planowania przestrzennego”

Wraz z wejściem w życie ZmPlanZagospU23 wprowadzono do PlanZagospU definicję „aktów planistycznych”, przez którą rozumie się plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałę ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, audyt krajobrazowy oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. W definicji powyższej wymieniono wszystkie dokumenty sporządzane na podstawie PlanZagospU, co powoduje, że ma ona charakter porządkujący oraz pozwala na jednoznaczną kwalifikację dokumentów. Wprowadzona zmiana wpłynie na lepszą redakcję przepisów PlanZagospU.

Konsekwencją wprowadzania definicji legalnej „aktów planowania przestrzennego” pozostają dalsze zmiany, przede wszystkim nadano nowe brzmienie art. 3 ust. 1 PlanZagospU wskazując, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do **zadań własnych gminy**.

Równocześnie zwrócić należy uwagę, że w świetle art. 67 ust. 1 PlanZagospU ustawodawca **objął obowiązkiem tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych** wszystkich nowo zdefiniowanych aktów planowania przestrzennego.

8. Uchylenie definicji „urządzeń innych niż wolno stojące”

Komentowana ZmPlanZagospU23 uchyliła art. 2 pkt 20a PlanZagospU, który zawierał definicję urządzeń innych niż wolno stojące. Definicja powyższa obowiązywała stosunkowo niedługo, gdyż weszła w życie 30.10.2021 r., kiedy to zaczęła obowiązywać ZmOdnŹródłaEnU21. Wprowadzenie definicji urządzeń innych niż wolno stojące było podyktowane wprowadzonymi na mocy ZmOdnŹródłaEnU21 nowymi rozwiązaniami w zakresie budowy urządzeń fotowoltaicznych. W szczególności w art. 10 ust. 2a pkt 2 PlanZagospU w brzmieniu nadanym mu ZmOdnŹródłaEnU21 zwolniono z obowiązku umieszczania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia inne niż wolno stojące wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Wprowadzona obecnie **zmiana ma charakter porządkujący** i wynika ze zmiany redakcji przepisów PlanZagospU, a w szczególności wyeliminowania z jej treści pojęcia urządzeń innych niż wolno stojące.

9. Wprowadzenie definicji „obszaru zabudowy śródmiejskiej”

Na mocy ZmPlanZagospU23 w art. 2 pkt 23 PlanZagospU wprowadzono definicję „obszaru zabudowy śródmiejskiej”, wyjaśniając, że jest to **położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej**. Definicja powyższa odwołuje się do pojęcia „zabudowy śródmiejskiej”, którą zgodnie z § 3 pkt 1 WarunkiTechR jest zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyroku NSA z 9.10.2018 r. wskazano, jak należy rozumieć pojęcie „zabudowy śródmiejskiej”.

Orzecznictwo

Termin „zabudowa śródmiejska” bazuje na dwóch zasadniczych elementach, które decydują o uznaniu danej zabudowy za „śródmiejską”. Po pierwsze, zabudowa ta musi mieć charakter intensywny, to znaczy typowy dla charakteru, wielkości i cech zabudowy danego miasta (np. zgrupowanie zabudowań w wielkomiejskiej aglomeracji jest znacznie większe niż miście małym lub średnim). Po drugie, zabudowa ta musi znajdować się na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, co oznacza, że prawodawca odwołuje się nie do kryterium formalno/nominalnego (położenia na terenie dzielnic lub terenu miejskiego ściśle centralnego), lecz do kryterium funkcji zabudowy, która – zgodnie z dalszą częścią definicji – ma „faktycznie” lub „planistycznie” (zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) stanowić centrum miasta lub centrum dzielnicy miasta. Z definicji tej wynika zatem szerokie rozumienie zabudowy śródmiejskiej, która obejmuje nie tylko jeden teren centralny miasta (zazwyczaj w mniejszych miastach),

lecz także wielość „terenów centrotwórczych” w dzielnicach miast (wyr. NSA z 9.10.2018 r., II OSK 2442/16, Legalis).

Równocześnie NSA uznał, że usytuowanie w zabudowie śródmiejskiej wynikać może z faktycznej lokalizacji w funkcjonalnym centrum miasta i organ może abstrahować od ustaleń MPZP (wyr. NSA z 10.3.2022 r., II OSK 764/19, Legalis).

Wprowadzenie definicji obszaru zabudowy śródmiejskiej doprecyzowuje, że **obszar zabudowy śródmiejskiej może być położony jedynie w mieście** i charakteryzuje się zwartą oraz intensywną zabudową mieszkaniową oraz usługową. Omawiana definicja określająca sposób wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej ma istotne znaczenie praktyczne, gdyż dla obszarów zabudowy śródmiejskiej przewidziano łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (art. 20 ust. 3 PlanZagospU, który został dodany ZmPlanZagospU23) oraz, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obniżone wymogi techniczne dla zabudowy mieszkaniowej, m.in. w zakresie dostępu do światła dziennego (§ 13 ust. 4 WarunkiTechR).

Sam obszar obszaru zabudowy śródmiejskiej może zostać wyznaczony w planie ogólnym (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a PlanZagospU), co oznacza, że to wyłączną kompetencją gminy będzie podejmowanie rozstrzygnięć co do określania pewnych obszarów miasta obszarami zabudowy śródmiejskiej. Wydaje się również, że tylko dla tych terenów będą znajdowały zastosowanie regulacje WarunkiTechR, z zastrzeżeniem, że wprowadzenie definicji legalnej „obszaru zabudowy śródmiejskiej” będzie musiało skutkować zmianą powołanego powyżej rozporządzenia.

Równocześnie zauważyć należy, że **przyjęty sposób regulacji, w którym „obszar zabudowy śródmiejskiej”, będzie wyznaczany w planie ogólnym gminy, wpłynie na czytelność i jednoznaczność uregulowań prawnych oraz ułatwi ich stosowanie.**

Zauważyć także należy, że na mocy art. 63 ZmPlanZagospU23 do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w:

- 1) dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
- 2) dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu PlanZagospU.

10. Wprowadzenie definicji „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym”

Stosownie do treści art. 2 pkt 24 PlanZagospU w brzmieniu nadanym przez ZmPlanZagospU23, **przez pojęcie „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” należy rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 113 ust. 6 i 7 GospNierU**, a więc nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe (art. 113 ust. 6 GospNierU), jak też nieruchomość, której właściciel lub użyt-

kownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 GospNierU).

W GospNierU przyjmuje się zatem **szerokie rozumienie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym**, co obejmuje zarówno nieruchomości, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do nich prawa rzeczowe, jak i sytuacje, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Cechą charakterystyczną pozostaje przy tym, że aby móc przyjąć, że stan prawny nieruchomości jest uregulowany, musi być on stwierdzony określonym przez prawo dokumentem, a dowodem istnienia prawa, które przysługuje danemu podmiotowi, jest stosowny dokument lub wpis w księdze wieczystej. Samoistne posiadanie nieruchomości bez uregulowanego w tym względzie tytułu prawnego nie może być traktowane jako uregulowany stan prawny, skoro posiadanie jest cechą stanu faktycznego¹⁰.

Ważne

Należy jednak odróżnić „nieuregulowany stan prawny” od „nieaktualnego stanu prawnego” wynikającego z księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. Tą drugą okolicznością pozostaje sytuacja, gdy można ustalić, komu przysługują prawa do nieruchomości, a jedynie prawa te nie zostały ujawnione w księdze wieczystej lub nie wynikają ze zbioru dokumentów (wyr. WSA w Warszawie z 18.8.2021 r., I SA/Wa 219/21, Legalis).

Wraz z wprowadzeniem definicji „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” na mocy ZmPlanZagospU23 do art. 53 PlanZagospU dodano ust. 1c, zgodnie z którym w przypadku tego typu nieruchomości zawiadomienia o prowadzonym postępowaniu dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 KPA. Przepisu art. 34 § 1 KPA nie stosuje się. Oznacza to, że w przypadku postępowania w przedmiocie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zawiadomień w odniesieniu do nieruchomości, które mają nieuregulowany stan prawny, a więc nieruchomości, co do których nie jest możliwe ustalenie osób, którym przysługują do nich prawa rzeczowe, dokonuje się **w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w BIP na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej** (art. 49 § 1 KPA), przy czym dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w BIP wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub udostępnienia w BIP.

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w BIP (art. 49 § 2 KPA). Wprowadzona zmiana umożliwiająca zastosowanie w przepisach planowania przestrzennego definicji funkcjonującej w obowiązujących przepisach GospNierU niewątpliwie przyczyni się do przyśpieszenia postępowania, gdyż powoduje, że w tego typu sytuacjach brak będzie podstaw do zawieszenia postępowania w przed-

¹⁰J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Warszawa 2020, s. 750.

miocie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, do czasu ustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

11. Wprowadzenie definicji „obszaru zieleni publicznej” oraz „szkoły podstawowej”

Na mocy ZmPlanZagospU23 wprowadzono do PlanZagospU definicję „obszaru zieleni publicznej” oraz „szkoły podstawowej”, co stanowi konsekwencję umożliwiania tworzenia przez gminy standardów dostępności infrastruktury społecznej. Zgodnie bowiem z art. 13e ust. 1 PlanZagospU w planie ogólnym określa się gminne standardy urbanistyczne, które mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, z zastrzeżeniem jednakże, że w przypadku ustanowienia gminnych standardów dostępności społecznej **muszą one obejmować zasady dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:**

- 1) szkoły podstawowej oraz
- 2) obszarów zieleni publicznej (art. 13f ust. 1 PlanZagospU).

Innymi słowy, jako obligatoryjne standardy dostępności społecznej wskazano szkołę podstawową i obszar zieleni publicznej, czyli obiekty realizujące najbardziej powszechne codzienne potrzeby społeczne: edukację oraz wypoczynek i rekreację, czego przejawem jest regulacja zawarta w art. 13f ust. 2 i 3 PlanZagospU, gdzie wskazano, w jaki sposób należy rozumieć dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Przechodząc do omawianej regulacji zauważyć należy, że w przypadku „szkoły podstawowej” definicja zawarta w art. 2 pkt 26 PlanZagospU wskazuje, że pod pojęciem powyższym należy rozumieć **publiczną szkołę podstawową w rozumieniu przepisów PrOśw.** Co charakterystyczne, PrOśw nie zawiera definicji „szkoły podstawowej”, jak również nie zawiera definicji „szkoły”. Definicję szkoły zawarto natomiast w FinZadOśwU, gdzie w art. 2 pkt 27 wskazano, że przez „szkołę” należy rozumieć publiczną i niepubliczną szkołę, o której mowa w art. 18 ust. 1 PrOśw, publiczną szkołą artystyczną oraz niepubliczną szkołą artystyczną o uprawnieniach publicznej szkoły artystycznej. Równocześnie art. 18 pkt 1 PrOśw, wymieniając poszczególne typy: szkół publiczne i niepubliczne, wskazuje na ośmioletnią szkołę podstawową.

Natomiast w przypadku definicji „obszaru zieleni publicznej” (art. 2 pkt 25 PlanZagospU) wskazano, że przez pojęcie powyższe należy rozumieć:

- 1) **teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha** pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym;
- 2) **las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 LasU**, a więc grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony przeznaczony do produkcji leśnej lub stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku naro-

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl