

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 29, wrzesień 2023 13:34

Przemysław Matysiak

Odśloni: 760

---

Na stronach Rządowego Centrum Legislacji opublikowano projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność wydania rozporządzenia jest skutkiem zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 61 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej na mocy ustawy 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).

Zgodnie ze zmianą upoważnienia ustawowego rozporządzenie regulujące sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględni sposób określania w decyzji:

- maksymalnej intensywności zabudowy,
- minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- udziału powierzchni zabudowy,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości zabudowy,
- geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połączeń dachowych),
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Rozporządzenie określa sposób ustalania wielkości tych parametrów w oparciu o analizę urbanistyczną.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy analizie urbanistycznej nie będzie poddawana funkcja zabudowy w związku ze zniesieniem zasady kontynuacji funkcji występującej w otoczeniu. Zasada kontynuacji funkcji została zastąpiona wymogiem zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego, określonym wprost w przepisach art. 13a ust. 5 ustawy. Analizie urbanistycznej w dalszym ciągu poddawane będą parametry związane z zabudową, tak by zachować ład przestrzenny rozumiany jako ciągłość zabudowy o zbliżonych gabarytach i usytuowaniu na działce. Wartości wskaźników opisujących zabudowę wynikające z analizy będą dostosowywane do maksymalnych wartości tych parametrów określonych w planie ogólnym, co zostanie uregulowane w rozporządzeniu.

Projekt został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii pod numerem 95, a planowany termin wejścia aktu w życie to IV kwartał 2023 r.

Z projektem rozporządzenia można zapoznać się [tutaj](#)