

Warszawa, 20.10.2022 r.

## STANOWISKO

Dotyczące zakresu uzgodnień projektów aktów planistycznych ze Spółką Celową po zmianach w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wchodzących w życie z dniem 2 października 2022 r.

### 1. Przepisy określające obowiązek uzgodnienia

Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 1846) wprowadziła, z mocą od dnia 2 października 2022 r., nowy zakres wymaganych uzgodnień w odniesieniu do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Tryb procedowania tych aktów określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako: *upzp*). Zgodnie z nowymi rozwiązaniami prawnymi:

- 1) w toku procedowania **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** (lub jego zmiany) organ występuje o uzgodnienie projektu studium ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (dalej jako: *uCPK*), w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie (art. 11 pkt 5 *upzp*);
- 2) w toku procedowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (lub jego zmiany) organ występuje o uzgodnienie projektu planu ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 *uCPK*, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie (art. 17 pkt 6 lit. b *tiret trzynaste upzp*);
- 3) w toku postępowania w przedmiocie **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, organ wydaje tę decyzję po uzgodnieniu ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 *uCPK*, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie (art. 53 ust. 4 pkt 16 *upzp*).

## 2. Regulacje przejściowe

Przepisy przejściowe ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (art. 43) wskazują, że:

a) Do projektów **studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, projektów **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, a także ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu studium lub planu do publicznego wglądu  
- stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Oznacza to brak konieczności dokonania uzgodnienia we wskazanym wyżej zakresie.**

b) Do **decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, wydawanych na podstawie art. 50 i art. 59 *upzp*, wobec których postępowania zostały wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Oznacza to brak konieczności dokonania uzgodnienia we wskazanym wyżej zakresie.**

## 3. Podmiot dokonujący uzgodnienia

„Spółką Celową”, o której mowa w ww. przepisach jest Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o., adres fizyczny dla doręczeń to: Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa.

## 4. Powstanie obowiązku uzgodnienia w zakresie lokalizacji Inwestycji oraz lokalizacji Inwestycji Towarzyszących

“**Inwestycja**”. Zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Inwestycyjnym, Inwestycja to budowa lotniska użytku publicznego w rozumieniu art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz.U. z 2022 r. poz. 1235, 1715 i 1846) wraz z obiektami, urządzeniami, wyposażeniem, sieciami i instalacjami służącymi do jego budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, użytkowania, zmiany sposobu użytkowania, eksploatacji lub rozbiórki oraz innymi inwestycjami, w szczególności wraz z:

a) drogami publicznymi w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693, 1768 i 1783),

b) sieciami przesyłowymi i sieciami dystrybucyjnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 i 1723),

c) drogami kolejowymi w rozumieniu art. 4 pkt 1a ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984 oraz z 2022 r. poz. 727 i 1846),

d) urządzeniami i obiektami do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1079 oraz z 2022 r. poz. 1846),

e) urządzeniami wodnymi w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.4)),

f) rurociągami ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1275)

- jeżeli są one przestrzennie oraz funkcjonalnie powiązane z projektowanym lotniskiem;

**“Inwestycja Towarzysząca”.** Zgodnie z art. 3 pkt 4 uCPK Inwestycja Towarzysząca - to inwestycja celu publicznego określona w przepisach wydanych na podstawie art. 118 uCPK. Przepis art. 118 uCPK stanowi, że Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wykaz realizowanych przez Inwestorów Inwestycji Towarzyszących, biorąc pod uwagę ich znaczenie dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji i jej otoczenia, rozwoju krajowego systemu transportowego i przesyłowego, jak również rozwoju i integracji aglomeracji oraz jednostek samorządu terytorialnego, powiązanych z Inwestycją. Inwestycje Towarzyszące zawarte w wykazie mogą obejmować w szczególności zamierzenia inwestycyjne w zakresie:

1) linii kolejowych, pozostałej infrastruktury kolejowej oraz obiektów infrastruktury usługowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

2) dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

3) ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

4) lotnisk użytku publicznego oraz urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;

5) urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;

6) rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych wraz z infrastrukturą niezbędną do obsługi w rozumieniu ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

Na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 118 uCPK wydano *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego* (Dz.U. z 2021 r. poz. 225). Rozporządzenie to pozostało w mocy na podstawie art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 1846)

**“Lokalizacja”**. Użyty w przepisach *upzp* wyraz “lokalizacja” ma ściśle określone znaczenie normatywne. Dokonanie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest czynnością prawną realizowaną w drodze decyzji administracyjnej. W szczególności:

Zgodnie z art. 4 ust. 2 *upzp* w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym **lokalizację inwestycji celu publicznego** ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 *uCPK* **lokalizacja Inwestycji** następuje w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

Skutek w postaci **ustalenia lokalizacji inwestycji** odnoszą decyzje wydawane na podstawie specustaw inwestycyjnych:

Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności określenie linii rozgraniczających teren, dokonując w tym zakresie lokalizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 9q ust. 1 pkt 1 *ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym*, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej zawiera w szczególności oznaczenie terenu inwestycji, w tym linii rozgraniczających teren, dokonując w tym zakresie lokalizacji inwestycji.

**Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że obowiązek uzgodnienia projektów aktu planistycznego aktualizuje się z dniem ustalenia lokalizacji inwestycji, tj. wydania decyzji administracyjnej dokonującej lokalizacji inwestycji, tj. określającej linie rozgraniczające teren inwestycji i wywołującego skutki w obszarze gospodarki nieruchomościami (skutek wyłączeniowy bądź możliwość dokonania wyłączenia odrębnym rozstrzygnięciem).**

## 5. Powstanie obowiązku uzgodnienia w zakresie obszaru otoczenia CPK

Zgodnie z art. 120 *z*f ust. 3 *u*CPK minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego wyznacza, w drodze rozporządzenia, **obszar otoczenia CPK**, uwzględniając potrzebę zapewnienia sprawnej realizacji Przedsięwzięć w otoczeniu CPK i zapewnienia ich sprawnego funkcjonowania oraz konieczność wyznaczenia obszaru w sposób zwarty i ograniczony do obszaru występowania obecnych lub prognozowanych powiązań funkcjonalnych Przedsięwzięcia. **Obecnie w obrocie prawnym nie znajduje się rozporządzenie wyznaczające taki obszar, w związku z czym nie ma obowiązku dokonywania uzgodnienia w zakresie projektów aktów planistycznych ze Spółką w tym zakresie.**

**Obowiązek uzgodnienia projektów aktów planistycznych pojawi się z dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej wydawanego na podstawie art. 120 *z*f ust. 3 *u*CPK.**

## 6. Inne zagadnienia dotyczące procesu uzgodnień

Omawiane zmiany prawne nie wprowadziły żadnych odmienności dotyczących trybu dokonywania uzgodnień – w szczególności w zakresie terminu, formy uzgodnienia, środków zaskarżenia, jak również skutków nie dokonania uzgodnienia dla ważności wydawanego aktu.

