Załącznik 2 do oceny skutków regulacji

Zaproponowane regulacje wprowadzają zmiany w trzech obszarach:

a) konieczności zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,

b) konieczności zapewnienia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, oraz

c) umożliwienia lokalizowania zbiorników wodnych lub stawów na wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenach rolniczych, terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, terenach łąk lub pastwisk również w przypadku gdy z planu miejscowego nie wynika dopuszczenie ich lokalizacji, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują ich lokalizacji.

Podkreślić przy tym należy, że obowiązek zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej został ustanowiony w § 39 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), z tą różnicą w stosunku do projektowanej regulacji, że warunek spełnienia odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej do tej pory dotyczył wyłącznie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania.

Zatem wprowadzenie do ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471) obowiązku zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie będzie miało znaczącego wpływu na inwestycje, lokalizowane na podstawie ww. ustawy – ten obowiązek w stosunku do zabudowy wielorodzinnej, budynków opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni), oświaty i wychowania już istnieje, a zwykle w ramach ustawy o ułatwieniach (…) powstają tego typu obiekty.

Z uwago na to, że projektowane zmiany dotyczą określenia zasad zagospodarowania działki budowlanej w przypadku sytuowania nowego lub rozbudowy istniejącego obiektu budowlanego, przeanalizowano dane, udostępnione przez GUS, dotyczące wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń. Podkreślić przy tym należy, że poniżej przedstawione dane liczbowe zawierają także liczbę pozwoleń czy zgłoszeń na budowę inwestycji, które powstały na podstawie ustawy o ułatwieniach (…) – inwestycja taka, chociaż poprzedzona uchwaleniem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, przy czym nie jest sytuowania w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**I. Budynki mieszkalne (budynki mieszkalne jednorodzinne, o dwóch, trzech i więcej mieszkaniach):** **– liczba pozwoleń i zgłoszeń w 2019 r.:**

* ogółem **120 322,** w tym na podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym: **101 595.**
* Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **69 692,** w tymna podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym - **57 623.**

**II. Budynki zbiorowego zamieszkania – liczba pozwoleń i zgłoszeń w 2019 r. :**

* ogółem: **61,** w tymna podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym **58.**
* Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **31,** w tymna podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym – **31.**

**III. Budynki niemieszkalne (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych od 121 do 127) liczba pozwoleń i zgłoszeń w 2019 r.:**

* ogółem: **33 033,** w tymna podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym **25 840.**
* Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **16 011,** w tymna podstawie pozwoleń i zgłoszeń z dołączonym projektem budowlanym – **12 864.**