|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nazwa projektu**  Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy  **Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące**  Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące  Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi – ministerstwo współpracujące  **Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu**  Krzysztof Kukucki, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii  **Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu**  Michał Gil, Dyrektor w Departamencie Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii (MRiT),  tel. 22 323 41 84, email: [michal.gil@mrit.gov.pl](mailto:michal.gil@mrit.gov.pl)  Anna Michalik, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT,  tel. 22 323 41 86, email: [anna.michalik@mrit.gov.pl](mailto:anna.michalik@mrit.gov.pl)  Łukasz Marciniak, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT,  tel. 22 323 41 97, email: [lukasz.marciniak@mrit.gov.pl](mailto:lukasz.marciniak@mrit.gov.pl) | | | | | | | | | | | | | | | | **Data sporządzenia** 05.02.2024 r.  **Źródło:**  Upoważnienie ustawowe – art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 2029 i 2739)  **Nr w wykazie prac Ministra Rozwoju i Technologii**  99 | | | | | | | | | | |
| **OCENA SKUTKÓW REGULACJI** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Jaki problem jest rozwiązywany?** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Opracowanie projektu rozporządzenia wynika z konieczności realizacji upoważnienia ustawowego zawartego w art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dodany został w art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).  W myśl ww. ustawy gminy będą uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. W związku z tym niezbędne jest wydanie aktu wykonawczego określającego sposób wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| W myśl ww. ustawy gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. Co do zasady do tych obszarów ograniczone ma być wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, zwanych dalej: „decyzjami WZ”. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy. Przyjmowanie planu miejscowego w takiej sytuacji podyktowane jest wyłącznie brakiem bardziej racjonalnych alternatyw, pozwalających na realizację tego samego celu. Uchwalenie planu miejscowego jest zadaniem czasochłonnym i kosztownym, niedopasowanym do potrzeb, które można sprowadzić do jednej generalnej zasady – wprowadzenia zakazu zabudowy. Nowe narzędzie w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy oddaje jednoznacznie władztwo planistyczne w ręce gminy w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy, bez konieczności uchwalania planów miejscowych, których jedynym celem jest właśnie powstrzymanie rozwoju zabudowy na danym obszarze z uwagi na inne wysoko cenione wartości, takie jak ochrona środowiska, bezpieczeństwo publiczne czy racjonalność wykorzystania przestrzeni. Rolą instrumentu, jakim jest decyzja WZ, miało być umożliwienie uzupełniania luk w zabudowie i wypełnianie przestrzeni na terenach, na których zabudowa jest już w dużym stopniu ukształtowana i w sposób czytelny pozwala na ustalenie zasad sytuowania nowych budynków w taki sposób, by harmonijnie wpisać się w otoczenie. Rozwinięta w sposób niezgodny z intencją ustawodawcy praktyka stosowania decyzji WZ, zwłaszcza w zakresie utrwalonej interpretacji zasady dobrego sąsiedztwa, doprowadziła do wypaczenia zakładanej roli tych decyzji w systemie planowania przestrzennego. W stanie obecnym większość decyzji o pozwoleniu na budowę realizowana jest w oparciu o narzędzie, które miało stanowić uzupełnienie systemu. Decyzje WZ wydawane są także na terenach, na których zabudowa nie została na tyle rozwinięta, by uprawnione było określanie ich mianem wypełniających ukształtowane struktury przestrzenne. W celu przywrócenia zakładanej roli decyzjom WZ roli w systemie zdecydowano o ograniczeniu stosowania tego narzędzia tylko do tych obszarów, które gmina sama wskaże w planie ogólnym.  W rozporządzeniu precyzyjnie określono sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:   * wskazano, jakie budynki będą wykorzystywane przy wyznaczaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy, odwołując się do Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773). Klasyfikacja ta jest podstawą do określania funkcji budynków na mapach ewidencyjnych, które będą podstawą do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy. * wskazano, z jakich dodatkowych źródeł można pozyskać informacje o budynkach w przypadku braku danych ewidencyjnych, * podano wymaganą aktualność danych wykorzystywanych do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, * opisano czynności zmierzające do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, nawiązując do sposobu wyznaczania stosowanego dotychczas obszaru zwartej zabudowy, określonego w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688), * ustalono możliwości poszerzenia lub ograniczenia wyznaczonych obszarów, podając jako kryteria takich działań lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, * w przypadku poszerzenia wskazano dopuszczalny limit powierzchni, który będzie wyliczany na podstawie wzoru matematycznego, * określono dodatkowe warunki dla poszerzenia obszarów na terenach użytków rolnych klas I-III poza obszarami miast, w celu zapewnienia ochrony tych gruntów przed zmianą przeznaczenia.   Rozwiązania przyjęte w rozporządzeniu umożliwią realizację celów znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, takich jak kształtowanie ładu przestrzennego i racjonalne gospodarowania gruntami rolnymi, przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy, a także ułatwią prace nad sporządzaniem planów ogólnych gmin. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Projektowane rozporządzenie ma charakter wykonawczy w stosunku do rozwiązań przyjętych ustawowo. Nie przewiduje się konieczności prowadzenia analiz porównawczych z innymi państwami OECD/UE innych niż analiz przedstawionych w OSR do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Podmioty, na które oddziałuje projekt** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grupa | | | Wielkość | | | | | | | Źródło danych | | | | | | | | | | | Oddziaływanie | | | | | |
| Gminy | | | 2477 | | | | | | | GUS, styczeń 2023 | | | | | | | | | | | Gminy będą uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. Wprowadzenie aktu wykonawczego ułatwi prace nad wyznaczaniem obszarów, gdzie możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. | | | | | |
| Wojewodowie | | | 16 | | | | | | | GUS, styczeń 2023 | | | | | | | | | | | Wojewoda stwierdza zgodność z prawem uchwał rad gmin w sprawie aktów planowania przestrzennego. Wprowadzenie rozporządzenia określającego sposób wyznaczania obszarów uzupełniania zabudowy ułatwi sprawdzanie planu ogólnego poprzez ustanowienie jednoznacznych kryteriów oceny. | | | | | |
| Osoby i podmioty uprawnione do sporządzania aktów planowania przestrzennego | | | nieokreślona | | | | | | |  | | | | | | | | | | | Wyznaczenie obszarów uzupełniania zabudowy będzie łatwiejsze, ponieważ rozporządzenie określi sposób jego przygotowania. | | | | | |
| 1. **Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prekonsultacje projektu rozporządzenia odbyły się w trakcie prekonsultacji projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które odbyły się pod koniec grudnia 2021 r. Do projektu ustawy dołączony był projekt rozporządzenia z załącznikami (na tym etapie projekt był częścią projektu rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy). W prekonsultacjach wzięli udział przedstawiciele samorządu terytorialnego i stowarzyszeń branżowych oraz inne podmioty zainteresowane planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym, a także organy doradcze ministra. Dodatkowo w ramach prekonsultacji udostępniono projekt ministerstwom, których właściwość jest związana z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym (m.in. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Ministerstwo Infrastruktury, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Uwagi z prekonsultacji zostały wykorzystane w pracach nad ostateczną wersją rozporządzenia.  Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2023 r. poz. 843), projekt rozporządzenia został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”. Termin składania uwag w ramach uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania projektu ustalono na 14 dni.  Projekt rozporządzenia został przekazany w ramach opiniowania następującym podmiotom:   * 1. Prezes Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;   2. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;   3. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,   4. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego,   5. Prezes Urzędu Zamówień Publicznych,   6. Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców,   7. Prezes Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej,   8. Prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,   9. Komisja Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego;   10. Wojewodowie.   Projekt rozporządzenia został przekazany do konsultacji publicznych następującym podmiotom:   1. Towarzystwo Urbanistów Polskich; 2. Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów; 3. Stowarzyszenie Urbanistów ZOIU; 4. Stowarzyszenie Urbaniści Polscy; 5. Stowarzyszenie Urbanistów Północnej Polski; 6. Unia Metropolii Polskich; 7. Unia Miasteczek Polskich; 8. Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej; 9. Związek Miast Polskich; 10. Związek Samorządów Polskich 11. Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP; 12. Związek Powiatów Polskich; 13. Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej; 14. Stowarzyszenie Architektów Polskich; 15. Instytut Rozwoju Miast i Regionów; 16. Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego PAN; 17. Narodowy Instytut Architektury i Urbanistyki; 18. Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN; 19. Związek Stowarzyszeń Kongres Ruchów Miejskich; 20. Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej.   W wyniku konsultacji i opiniowania wpłynęły uwagi do poszczególnych przepisów rozporządzenia, z których część została uwzględniona i znalazła swoje odzwierciedlenie w nowej wersji projektu.  Z uwagi na zakres przedmiotowy projektu, który nie dotyczy praw i interesów oraz zadań związków zawodowych, projekt nie podlega opiniowaniu przez reprezentatywne organizacje związków zawodowych na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.  Projekt nie dotyczy spraw, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2232, z późn. zm.), dlatego nie podlega opiniowaniu przez Radę Dialogu Społecznego. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Wpływ na sektor finansów publicznych** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (ceny stałe z …… r.) | | | | Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | 1 | | 2 | 3 | | | 4 | | 5 | 6 | | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | *Łącznie (0-10)* | |
| **Dochody ogółem** | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| budżet państwa | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| JST | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| **Wydatki ogółem** | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| budżet państwa | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| JST | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| **Saldo ogółem** | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| budżet państwa | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| JST | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| pozostałe jednostki (oddzielnie) | | | |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | | |  | |  | |  | |  |  | |
| Źródła finansowania | | Rozporządzenie jest elementem wdrażania I etapu reformy – wdrożenia ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Wpływ aktu prawnego na sektor finansów publicznych oraz źródła finansowania zawiera ocena skutków regulacji opracowana do projektu ustawy. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń | | Przewiduje się nieznaczny, pozytywny wpływ na funkcjonowanie jednostek samorządu terytorialnego na poziomie gminy wynikający z dalszej elektronizacji procedur sporządzania aktów planistycznych (planu ogólnego gminy), którego jednym z elementów może być obszar uzupełniania zabudowy. Ewentualne skutki finansowe regulacji (oszczędności) są na tyle niewielkie, że odstąpiono od dokonania szacunków. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Skutki | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Czas w latach od wejścia w życie zmian | | | | | | | 0 | | 1 | | | | 2 | | | | 3 | | | 5 | | | 10 | | | *Łącznie (0-10)* |
| W ujęciu pieniężnym  (w mln zł,  ceny stałe z …… r.) | duże przedsiębiorstwa | | | | | |  | |  | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
| sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw | | | | | |  | |  | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
| rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami | | | | | |  | |  | | | |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |
| W ujęciu niepieniężnym | duże przedsiębiorstwa | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw | | | | | | Dotyczy pracowni urbanistycznych – opracowanie projektu nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego będzie łatwiejsze, ponieważ projektowane rozporządzenie określi sposób jego przygotowania. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe | | | | | | Nie dotyczy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (dodaj/usuń) | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Niemierzalne | (dodaj/usuń) | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (dodaj/usuń) | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| nie dotyczy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności). | | | | | | | | | | | tak  nie  nie dotyczy | | | | | | | | | | | | | | | |
| zmniejszenie liczby dokumentów  zmniejszenie liczby procedur  skrócenie czasu na załatwienie sprawy  inne: | | | | | | | | | | | zwiększenie liczby dokumentów  zwiększenie liczby procedur  wydłużenie czasu na załatwienie sprawy  inne: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji. | | | | | | | | | | | tak  nie  nie dotyczy | | | | | | | | | | | | | | | |
| Komentarz:  Wynikające z projektu rozwiązania nie wpłyną na zmianę obowiązków regulacyjnych. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Wpływ na rynek pracy** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nie przewiduje się wpływu na rynek pracy. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Wpływ na pozostałe obszary** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| środowisko naturalne  sytuacja i rozwój regionalny  sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe | | | | | demografia  mienie państwowe  inne: planowanie przestrzenne | | | | | | | | | | | | | | informatyzacja  zdrowie | | | | | | | |
| Omówienie wpływu | | Rozporządzenie wpłynie korzystnie na informatyzację, określając wymóg sporządzenia projektu planu ogólnego, którego jednym z elementów może być obszar uzupełniania zabudowy w postaci danych przestrzennych. Wpłynie to korzystnie to unowocześnienie procedur planowania przestrzennego, ułatwiając standaryzację opracowań i dostępność dla interesariuszy. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, co powinno nastąpić w I kwartale 2024 r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ze względu na przedmiot regulacji nie jest przewidziana ewaluacja projektu, tym samym nie przewiduje się stosowania mierników dla tej ewaluacji. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |