|  |  |
| --- | --- |
| **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 wiodąceMinisterstwo 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.plAnna Michalik, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT,tel. 22 323 41 86, email: anna.michalik@mrit.gov.plŁukasz Marciniak, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT,tel. 22 323 41 97, email: 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[x]  nie dotyczy |
| [ ]  zmniejszenie liczby dokumentów [ ]  zmniejszenie liczby procedur[x]  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[x]  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[x]  inne: planowanie przestrzenne | [x]  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.)**
 |
|  |