

## UZASADNIENIE

### 1. Cel wprowadzanych zmian

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.).

Konieczność nowelizacji rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 188) wynika ze zmian wprowadzanych ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1986).

Ww. ustawa wprowadza zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. dodając ust. 5a w art. 61. Nowe regulacje obejmują przeniesienie przepisów dotyczących wyznaczania obszaru analizowanego dla przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu z rozporządzenia do ustawy, a także definiują pojęcie „front terenu”.

W związku z powyższym istnieje potrzeba zmiany przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt rozporządzenia modyfikuje przepisy, które powiązane były z rozwiązaniami wynikającymi z ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonano również innych drobnych zmian porządkujących i redakcyjnych.

### 2. Szczegółowy opis wprowadzanych regulacji

Treść § 2 dostosowano do zmian wprowadzanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zrezygnowano z definicji pojęć w pkt 2–5, dotyczących: funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, cech zabudowy i zagospodarowania terenu, obszaru analizowanego oraz frontu działki (zastąpiony w ustawie frontem terenu), które są definiowane na poziomie ustawy.

Uchylenie § 3 ma na celu uniknięcie powtórzenia przepisów dotyczących wyznaczania przez właściwy organ obszaru analizowanego i przeprowadzenia na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także określenia granicy obszaru analizowanego. Przedmiotowe wskazania zostaną wprowadzone w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W § 4 ust. 1 w celu ujednoczenia z przepisami ustawy terminu dotyczącego terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, zastąpiono wyrażenie „na działce objętej wnioskiem” wyrażeniem „na terenie objętym wnioskiem”.

Zmiany w § 4 ust. 4, w § 5 ust. 2, w § 6 ust. 2, w § 7 ust. 4 i w § 9 ust. 2 i 4 mają charakter porządkujący. Poprawiono odwołanie do przepisów dotyczących wyznaczenia obszaru analizowanego i przeprowadzenia na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe przepisy zostaną wprowadzone w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Brzmienie § 6 ust. 1 i § 8 dostosowano do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępując wyrazy „frontu działki” wyrazami „frontu terenu”.

Proponuje się nowe brzmienie § 9 ust. 3 dotyczącego części graficznej decyzji o warunkach zabudowy oraz części graficznej analizy. Doprecyzowano, zgodnie z nowym brzmieniem ustawy, iż ww. części graficzne sporządza się na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Poprawiono również odwołanie do przepisów dotyczących wyznaczenia obszaru analizowanego i przeprowadzenia na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą wprowadzone w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Przepis przejściowy i końcowy**

W § 2 wskazano, że przepisy w brzmieniu dotychczasowym będą miały zastosowanie do spraw ustalenia warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie zmiany rozporządzenia.

Regulacja ta zapewni płynny przebieg postępowań dotyczących ustalenia warunków zabudowy oraz wyeliminuje ewentualne wątpliwości w tym zakresie.

Przewiduje się, że projektowane rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 3 stycznia 2022 r.

### **4. Pozostałe informacje**

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 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt rozporządzenia nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z przepisami Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji przewidzianej tymi przepisami.

Projekt rozporządzenia nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej, gdyż nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt rozporządzenia nie wpłynie na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.