

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi – ministerstwo współpracujące</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Piotr Uściński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>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</p> <p>Anna Michalik, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT, tel. 22 323 41 86, email: anna.michalik@mrit.gov.pl</p> <p>Łukasz Marciniak, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT, tel. 22 323 41 97, email: lukasz.marciniak@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 27.10.2023 r.</p> <p>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 i 2029)</p> <p>Nr w wykazie prac Ministra Rozwoju i Technologii 99</p>
--	---

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.

2. 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 obszaru 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.

3. 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.

4. 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 obszaru, 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 obszaru uzupełniania zabudowy ułatwi sprawdzanie planu ogólnego poprzez ustanowienie jednoznacznych kryteriów oceny.
Osoby i podmioty uprawnione do sporządzania aktów planowania przestrzennego	nieokreślona		Wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy będzie łatwiejsze, ponieważ rozporządzenie określi sposób jego przygotowania.

5. 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. 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 lobbingsowej 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”.

Projekt rozporządzenia został przekazany w ramach opiniowania następującym podmiotom:

- 1) Prezesowi Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 3) Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego;
- 4) wojewodom;

9. Wpływ na rynek pracy		
Nie przewiduje się wpływu na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input checked="" type="checkbox"/> inne: planowanie przestrzenne	<input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> 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.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, co powinno nastąpić w IV kwartale 2023 r.		
12. 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.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		