

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Piotr Uściński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Michał Gil, Dyrektor w Departamencie Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii (MRiT), tel. 22 323 41 84, email: <a href="mailto:michal.gil@mrit.gov.pl">michal.gil@mrit.gov.pl</a></p> <p>Anna Michalik, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT, tel. 22 323 41 86, email: <a href="mailto:anna.michalik@mrit.gov.pl">anna.michalik@mrit.gov.pl</a></p> <p>Łukasz Marciniak, Zastępca Dyrektora w Departamencie Planowania Przestrzennego MRiT, tel. 22 323 41 97, email: <a href="mailto:lukasz.marciniak@mrit.gov.pl">lukasz.marciniak@mrit.gov.pl</a></p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 06.09.2023 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Upoważnienie ustawowe – art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)</p> <p><b>Nr w wykazie prac Ministra Rozwoju i Technologii</b> 98</p>
--	---

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Opracowanie projektu rozporządzenia wynika z konieczności realizacji upoważnienia ustawowego zawartego w art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego dodanie jest przewidziane 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. z 2023 r. poz. 1688).

W wyniku przedmiotowej nowelizacji gminy zostaną zobligowane do sporządzenia planów ogólnych – opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego obejmujących całą gminę. W związku z tym niezbędne jest wydanie aktu wykonawczego, określającego sposób przygotowania projektu planu ogólnego gminy. Zgodnie z upoważnieniem, w rozporządzeniu należy określić:

- 1) charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- 3) sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych;
- 4) sposób przygotowania projektu planu ogólnego;
- 5) sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych;
- 6) sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu ogólnego;
- 7) sposób wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

W wyniku nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy zostaną zobligowane do sporządzenia planów ogólnych – opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego obejmujących całą gminę. Ustalenia planów ogólnych będą wiążące dla planów miejscowych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Kluczowym ustaleniem planu ogólnego będzie podział gminy na strefy planistyczne obrazujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Zgodnie z upoważnieniem ustawowym w rozporządzeniu opisana zostanie charakterystyka stref

planistycznych wskazanych w ustawie, obejmująca m.in. sposób określania profilu funkcjonalnego stref, czyli funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów, z którymi na podstawie art. 20 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie badana zgodność planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozporządzenie określi także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w strefach. Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie regulacji ogólnokrajowej ma szczególne znaczenie dla ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, jak również w kontekście adaptacji do zmian klimatu i wzmacniania odporności miast na te zmiany.

Rozporządzenie określi także szczegółowy sposób postępowania w zakresie bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Doprecyzowanie zasad sporządzania bilansu i oparcie go o obiektywne i mierzalne wskaźniki charakteryzujące zapotrzebowanie na zabudowę pozwoli w równie precyzyjny i racjonalny sposób wyznaczać odpowiednie rezerwy terenowe. Efektywne wykorzystanie gruntów pozwoli optymalnie programować realizację wymaganego wyposażenia nowych terenów budowlanych w usługi publiczne, a tym samym ułatwi planowanie budżetu gminy.

Nadzór nad poprawnością procedury sporządzania planu ogólnego będzie sprawować wojewoda. Realizację tego zadania umożliwi określenie w ramach rozporządzenia, w jaki sposób przygotowuje się dokumentację prac planistycznych, odpowiadającą poszczególnym etapom sporządzania i uchwalania planu.

Rozporządzenie określi także sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych a także sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, tak by zapewnić jednolitość w tym zakresie w skali całego kraju. Ponieważ plan ogólny będzie pierwszym aktem planowania przestrzennego pozbawionym części graficznej w tradycyjnym rozumieniu, rozporządzenie określi również, w jaki sposób sporządza się wypis i wyrys z tego dokumentu w oparciu o ustalenia planu ogólnego zawarte w danych przestrzennych.

### 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.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2477	GUS, styczeń 2023	Gminy będą obowiązane do sporządzenia nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego. Uchwalenie projektowanego rozporządzenia ułatwi prace nad nowym dokumentem i wpłynie na ujednoczenie jego formy w skali kraju.
Wojewodowie	16	GUS, styczeń 2023	Wojewoda stwierdza zgodność z prawem uchwał rad gmin w sprawie aktów planowania przestrzennego. Uchwalenie projektowanego rozporządzenia określającego sposób przygotowania planu ogólnego oraz dokumentacji prac planistycznych ułatwi jego sprawdzanie poprzez ustanowienie jednoznacznych kryteriów

			oceny.
Osoby i podmioty uprawnione do sporządzania aktów planowania przestrzennego	nieokreślona		Opracowanie projektu nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego będzie łatwiejsze, ponieważ projektowane 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 nowelizacji 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 członkom Rady Ministrów, których właściwość jest związana z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym (m.in. Minister Funduszy i Polityki Regionalnej, Minister Infrastruktury, Minister Klimatu i Środowiska, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Uwagi z prekonsultacji zostały wykorzystane w pracach nad ostateczną wersją projektu 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 2022 r. poz. 348), projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany w ramach opiniowania m.in. następującym podmiotom:

- 1) Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 3) Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego;
- 4) wojewodom;
- 5) Izbie Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany do konsultacji publicznych m.in. 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.

Przewidywany termin przekazania projektu rozporządzenia do konsultacji publicznych: wrzesień 2023 r.  
Przewidywany czas trwania konsultacji publicznych – 14 dni.

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 2020 r. poz. 568 i 2157 oraz z 2022 r. poz. 2445), dlatego nie podlega opiniowaniu przez Radę Dialogu Społecznego.

#### 6. 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)	
<b>Dochody ogółem</b>													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Wydatki ogółem</b>													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Saldo ogółem</b>													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													

Źródła finansowania	
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). Ewentualne skutki finansowe regulacji (oszczędności) są na tyle niewielkie, że odstąpiono od dokonania szacunków.

## 7. 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 niepełnosprawne							
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, w tym osoby starsze i niepełnosprawne	Nie dotyczy.						
Niemierzalne								
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń								

## 8. 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).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

Wynikające z projektu rozwiązania nie wpłyną na zmianę obowiązków regulacyjnych.

Określony w rozporządzeniu wymóg przygotowanie projektu planu ogólnego w formie elektronicznej w jednolitej ustandaryzowanej formie skróci czas prac planistycznych i spowoduje, że plan ogólny będzie łatwiejszy do sporządzenia w porównaniu z innymi opracowaniami planistycznymi dla całej gminy.

## 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 w postaci danych przestrzennych i dokumentacji prac planistycznych w formie elektronicznej. Określenie jednolitego, ustandaryzowanego sposobu wizualizacji danych przestrzennych wpłynie korzystnie na unowocześnienie procedur planowania przestrzennego, ułatwiając standaryzację opracowań i dostępność dla interesariuszy, organów uzgadniających, pracowników jednostek samorządu terytorialnego, architektów, rzeczoznawców majątkowych, aż po organy nadzorcze czy też sądownicze.
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>	
Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie w IV kwartale 2023 r.	
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>	
Ze względu na przedmiot regulacji nie jest przewidziana ewaluacja projektu, tym samym nie przewiduje się stosowania mierników dla tej ewaluacji.	
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>	
-	