

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Nazwa projektu</b><br/>Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b><br/>Ministerstwo Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b><br/>Piotr Uściński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b><br/>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><br/>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><br/>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><br/>20.09.2023 r.</p> <p><b>Źródło:</b><br/>Upoważnienie ustawowe – art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890)</p> <p><b>Nr w wykazie prac Ministra Rozwoju i Technologii</b><br/>95</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Konieczność opracowania projektu rozporządzenia wynika ze zmiany upoważnienia ustawowego zawartego w art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidzianej w art. 1 pkt 52 lit. f 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 ). Zgodnie z art. 71 ww. ustawy dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują moc nie dłużej niż przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. W związku z powyższym w okresie czasowego zachowania w mocy 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. 1588 oraz z 2021 r. poz. 2404) zachodzi konieczność wydania nowego rozporządzenia.

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

Zgodnie ze zmianą upoważnienia ustawowego rozporządzenie regulujące sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia sposób określania w decyzji:

- maksymalnej intensywności zabudowy,
- minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- udziału powierzchni zabudowy,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości zabudowy,
- geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych),
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Rozporządzenie określa sposób ustalania wielkości tych parametrów w oparciu o analizę urbanistyczną.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizie urbanistycznej nie będzie poddawana funkcja zabudowy w związku ze zniesieniem zasady kontynuacji funkcji występującej w otoczeniu. Zasada kontynuacji funkcji została zastąpiona wymogiem zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego, zgodnie z art. 13a ust. 5 ww. ustawy.

Analizie urbanistycznej w dalszym ciągu poddawane będą parametry związane z zabudową, tak by zachować ład przestrzenny rozumiany jako ciągłość zabudowy o zbliżonych gabarytach i usytuowaniu na działce. Wartości wskaźników opisujących zabudowę wynikające z analizy będą dostosowywane do maksymalnych wartości tych parametrów określonych w planie ogólnym, co zostanie uregulowane w rozporządzeniu.

### 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 są uprawnione do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wprowadzenie aktu wykonawczego ułatwi prace nad nimi i zapewni ujednolicenie formy i treści decyzji w skali kraju. |
| Osoby i podmioty uprawnione do sporządzania aktów planowania przestrzennego | nieokreślona |                   | Opracowanie decyzji o warunkach zabudowy będzie łatwiejsze ponieważ rozporządzenie wykonawcze określi sposób jej przygotowania.                                                   |

### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

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 został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia zostanie przekazany w ramach opiniowania 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 w trybie tej ustawy.

## 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 | Nie przewiduje się wystąpienia skutków finansowych wprowadzenia regulacji. |

## 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<br>(w mln zł, ceny stałe z ..... r.)                                                                                                                                                             | duże przedsiębiorstwa                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      | sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      | rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i z niepełnosprawnościami. |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| W ujęciu niepieniężnym                                                                                                                                                                                               | duże przedsiębiorstwa                                                                 | Dla przedsiębiorstw prowadzących działalność w zakresie przewidzianym w projekcie rozporządzenia. opracowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy będzie łatwiejsze ponieważ rozporządzenie wykonawcze określi sposób jej przygotowania. |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      | sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      | rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, osoby starsze i z niepełnosprawnościami. |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| Niemierzalne                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <b>8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu</b>                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <input type="checkbox"/> nie dotyczy                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie<br><input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów<br><input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur<br><input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy<br><input type="checkbox"/> inne: |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów<br><input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur<br><input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy<br><input type="checkbox"/> inne: |   |                                                                                        |    |                |
| Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie<br><input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| Komentarz:<br>Wynikające z projektu rozwiązania nie wpłyną na zmianę obowiązków regulacyjnych.                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <b>9. Wpływ na rynek pracy</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| Nie przewiduje się wpływu na rynek pracy.                                                                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <b>10. Wpływ na pozostałe obszary</b>                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                        |    |                |
| <input type="checkbox"/> środowisko naturalne<br><input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny<br><input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe                                     |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> demografia<br><input type="checkbox"/> mienie państwowe<br><input checked="" type="checkbox"/> inne: planowanie przestrzenne |                                                                                                                                                                                                                     |   | <input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja<br><input type="checkbox"/> zdrowie |    |                |

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omówienie wpływu                                                                                                                                 | Rozporządzenie wpłynie pozytywnie na racjonalizację i aktualizację sposobu opracowywania projektu decyzji o warunkach zabudowy, również przez informatyzację procesu. |
| <b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                       |
| Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia (powinno to nastąpić 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>                                                                        |                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                       |