



**Stanowisko
Zgromadzenia Ogólnego
Śląskiego Związku Gmin i Powiatów
z dnia 7 czerwca 2019 r.**

w sprawie: **postulatów i oczekiwań samorządów wobec reformy systemu planowania przestrzennego**

Przedstawione przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju *Założenia reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego* wydają się spójne i logiczne w kontekście głównych celów reformy, tj. poprawy efektywności i elastyczności systemu planowania przestrzennego oraz zintegrowania planowania przestrzennego z planowaniem rozwoju. Analizując przedstawione założenia ww. reformy należy wskazać, że zakres proponowanych zmian jest niewątpliwie bardzo szeroki, w pewnych elementach wręcz radykalny w stosunku do stanu obecnego. Ze względu na duży stopień ogólności założeń trudno jednak odnieść się do nich krytycznie, w szczególności w kontekście celów, jakie mają zostać osiągnięte. Dopiero analiza projektów ustaw i rozporządzeń wykonawczych pozwoli ocenić, czy przyjęte założenia są wykonalne i korzystne w szerokim aspekcie przestrzeni gminnej.

Dla gmin i miast szczególnie istotnym jest, jak szybko i na ile skutecznie przebiegać będzie proces legislacyjny, gdyż w ostatnich latach podjęta została próba reformy całego procesu inwestycyjnego, również w kontekście planistycznym, czego efektem miał być *Kodeks urbanistyczno-budowlany*. Pomimo ogromu prac włożonych w jego przygotowanie, szerokich konsultacji i zapowiedzi o zamiarze jak najszybszego wprowadzenia nowych przepisów, dokument ten ostatecznie nie został przyjęty. Tym samym prace zmierzające do uregulowania tak złożonej materii, jaką jest planowanie przestrzenne i proces inwestycyjno-budowlany – w kontekście szeroko rozumianego planowania rozwoju - zaczynają się po raz kolejny prawie od początku.

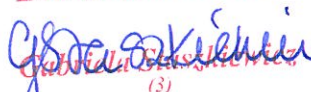
Wobec powyższego samorzady zrzeszone w Śląskim Związku Gmin i Powiatów wnoszą o wzięcie pod szczególną uwagę w procesie stanowienia nowego prawa, poniższych uwag i postulatów:

- 1) Zasadniczą kwestią jest optymalne zdefiniowanie przepisów przejściowych, które powinny zostać sformułowane w taki sposób, aby z dnia na dzień gminy nie zostały pozbawione wieloletniego dorobku planistycznego, a jednocześnie – w przypadku zlecenia opracowań wykonawcom zewnętrznym - aby nie były narażone na ogromne koszty sporządzania nowych dokumentów. Należy również pamiętać, że w chwili wejścia w życie nowych przepisów, gminy mogą mieć w toku, na różnych etapach zaawansowania procedury planistyczne, rozpoczęte w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy, często w oparciu o zawarte umowy z wykonawcami zewnętrznymi.
- 2) Należy pamiętać, iż trwają jednocześnie prace legislacyjne nad zmianą ustawy *o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw*. Procedowanie tej zmiany nie powinno zostać zaniechane, a zagadnienia powinny być uregulowane kompleksowo, powinny być zatem powiązane z reformą systemu planowania przestrzennego. Istotne jest również odniesienie się nowych przepisów do funkcjonujących obecnie tzw. „spec ustaw”: drogowej

i mieszkaniowej, a także zagadnień związanych z ustalaniem zasad rozmieszczania reklam oraz zasad scalania i podziału nieruchomości.

- 3) Pewien niepokój budzi „szybka” ścieżka odgórnego wprowadzania ponadlokalnych inwestycji celu publicznego do aktów planowania przestrzennego na poziomie gminy. Kwestią otwartą pozostaje pytanie, czy gminy będą miały jakąkolwiek możliwość wypowiedzenia się, w tym także stanowczo negatywnego w stosunku do tego typu inwestycji na etapie ich rozmieszczania w strategii rozwoju kraju lub województwa, jeżeli uznają, że ich lokalizacja na terenie gminy będzie niekorzystna (uzgodnienia i konsultacje społeczne były jak dotąd istotnym aspektem planowania przestrzennego, wskazywanym jako element o znaczeniu rosnącym w projektowanej reformie).
- 4) Pozytywnie ocenić należy koncepcję wprowadzenia *planu ogólnego*, stanowiącego akt prawa miejscowego, w miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Biorąc jednak pod uwagę proponowany 3-letni okres czasu na sporządzenie takiego dokumentu dla obszaru całej gminy, należy w sposób bardzo wyważony określić jego obligatoryjną zawartość oraz tryb sporządzania, zwłaszcza w kontekście planowanego zwiększenia partycypacji społecznej, tak aby realne było dotrzymanie wyznaczonego terminu uchwalenia przez wszystkie gminy.
- 5) Odnosząc się do *standardów urbanistycznych* warto zwrócić uwagę, iż w przypadku uchwalania własnych standardów urbanistycznych gminy powinny mieć zagwarantowaną dowolność w definiowaniu wartości progowych kryteriów (brak ograniczeń wartości np. procentowych zmian wartości kryteriów określonych w standardach ustawowych).
- 6) Powinna zostać ustawowo przewidziana możliwość uchwalania dokumentów planistycznych w wersji numerycznej z wykorzystaniem cyfrowych baz danych.
- 7) Istotnym jest również, aby w nowej ustawie uwzględniono dobrze przemyślany, spójny z innymi aktami prawa, szeroki słownik pojęć związanych z planowaniem przestrzennym, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, które obecnie powodują wątpliwości interpretacyjne albo są zdefiniowane w różny sposób w różnych aktach prawnych.
- 8) Wprowadzenie reformy spowoduje obciążenie gmin znaczącymi kosztami sporządzenia nowych dokumentów i ich wdrożenia, w szczególności: planu ogólnego, planu zabudowy oraz standardów urbanistycznych, a także konsekwencjami wynikającymi ze zmian tych dokumentów. Przystępując do nowelizacji przepisów regulacyjnych, stanowiących podstawę wydawania decyzji administracyjnych konieczne jest również jasne i precyzyjne, ale przede wszystkim rozsądne wskazanie zakresu, który skutkowałby roszczeniami w stosunku do gminy w wypadku ograniczenia prawa własności. Należy pamiętać, iż dodatkowe koszty nie będą powstawały wyłącznie w wyniku zmian planu ogólnego, ale będą mogły występować również w wypadku np. obowiązku wskazania terenów z zakazem zabudowy do czasu uchwalenia planu zabudowy, możliwości określenia okresu dopuszczalnego użytkowania dotychczasowego, zakazu nowego budownictwa w przypadku nieuchwalenia planu w terminie, a także obowiązku prowadzenia przez gminy biur urbanistycznych.

Burmistrz Miasta



Gabriela Staszekiewicz
(3)

Przewodnicząca
Zgromadzenia Ogólnego