

Ogólnopolskie Porozumienie Organizacji Samorządowych



Stanowisko

Ogólnopolskiego Porozumienia Organizacji Samorządowych¹

z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie: **kierunków reformy planowania przestrzennego zapowiedzianej w ramach Krajowego Planu Odbudowy**

Reforma planowania przestrzennego jest zadaniem, oczekiwanym przez samorządy. Jej założenia, przedstawione w Krajowym Planie Odbudowy są dość ogólne i pozwalają jedynie w ograniczony sposób zapoznać się z intencjami autorów. Szczególnie nowe uregulowania dotyczące roli planowania przestrzennego w systemie planowania rozwoju i tworzenia lokalnych strategii wymagają głębokiej refleksji. Dopiero analiza projektu ustawy i szczegółowych rozporządzeń wykonawczych pozwoli na pełną dyskusję i konsultacje planowanych zmian. Z żalem odnotowujemy jednak fakt, że dotychczas przedstawione przez stronę samorządową propozycje w ramach pre-konsultacji projektu ustawy Prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2019 r. nie zaowocowały dalszymi pracami. Brakuje np. propozycji zmian dotychczasowej ustawy w okresie przejściowym oraz dalszej dyskusji w tym zakresie.

Gminy oczekują przejrzystych regulacji umożliwiających kompleksowe planowanie własnego rozwoju, dające elastyczność i samodzielność w kształtowaniu przestrzeni, zwłaszcza w kwestii ułatwiania inwestowania, przy jednoczesnej eliminacji wszelkich słabości obecnego systemu.

Przedstawiciele JST współpracujących na forum Ogólnopolskiego Porozumienia Organizacji Samorządowych, za najważniejsze kwestie dotyczące planowania przestrzennego, które powinny zostać uwzględnione w ramach projektowanej reformy, uznaje:

1. Pożądanym stanem docelowym byłby system planowania i zagospodarowania przestrzennego opierający się o proponowane rozwiązanie w postaci **planu ogólnego będącego co do swego zakresu zbliżone do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, jako aktu prawa miejscowego,**

¹ Stanowisko OPOS zostało przyjęte przez następujące organizacje-sygnatariuszy Porozumienia: Podkarpackie Stowarzyszenie Samorządów Terytorialnych, Stowarzyszenie Gmin Regionu Południowo-Zachodniego Mazowsza, Stowarzyszenie Gmin i Powiatów Wielkopolski, Śląski Związek Gmin i Powiatów, Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego, Związek Gmin Lubelszczyzny, Związek Gmin Pomorskich, Związek Gmin Warmińsko-Mazurskich.

obejmującego swoim zasięgiem cały obszar gminy oraz wyznaczającego ramowe kierunki zagospodarowania przestrzeni. Szczegółowe przeznaczenie terenów powinno być wskazywane na podstawie planów zabudowy przejmujących na siebie rolę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być obowiązkowe dla wybranych, określonych obszarów na terenie gminy. Na pozostałych terenach, nie objętych obowiązkiem sporządzania planów zabudowy, przestrzeń winna być definiowana w oparciu o gminne standardy urbanistyczne lub zintegrowany projekt inwestycyjny. W tak zorganizowanym systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego decyzje lokalizacyjne, jako arbitralne decyzje organów, wydają się zbędne.

2. Istotnym jest, aby gminy miały niezależność w kwestii określania **standardów urbanistycznych**. Odpowiednio opracowane dla obszaru gminy standardy mogą bowiem stanowić skuteczne narzędzie kształtowania przestrzeni na obszarach, gdzie nie będzie obowiązku sporządzania planów zabudowy (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).
3. Pozytywnie oceniamy samą ideę **zintegrowanych projektów inwestycyjnych**. Uważamy jednak, że wysokość nakładów, które podmioty inne niż gmina przeznaczać będą na realizację inwestycji celu publicznego, nie powinna być ustawowo ograniczana.
4. **Bardzo głębokie obawy budzi możliwość wydawania przez ministra, marszałka województwa, starostę w stosunku do działek ewidencyjnych zlokalizowanych na obszarze konkretnej gminy, decyzji o rezerwacji terenu na cele publiczne.** Proponowane rozwiązania pozwalają na nadmiarowe, nieokreślone w czasie blokowanie działek ewidencyjnych oraz nie zapewniają właściwego zabezpieczenia interesu właścicieli nieruchomości. Ze względu na związane z ww. działaniem ograniczenia własności, jak również łatwą do przewidzenia możliwość wypaczenia idei tych zapisów, istotnym jest precyzyjne zdefiniowanie katalogu celów publicznych, dla których możliwym będzie wydanie decyzji o rezerwacji terenu. Jednocześnie, przy tak kluczowych dla gmin kwestiach, ważnym jest, aby już na etapie postępowania o wydanie decyzji o rezerwacji terenu inwestycji gminy miały możliwość uczestniczenia w prowadzonym w tej sprawie postępowaniu.
5. Trudnym do zaakceptowania będzie fakt przekreślenia wieloletniego dorobku planistycznego gmin, stąd oprócz zapisów umożliwiających zachowanie w okresie przejściowym obowiązujących dokumentów planistycznych, w tym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, należy rozważyć **możliwość, pod określonymi warunkami, ich przekształcenia w nowe, wymagane prawem opracowania.**
6. Szerokim konsultacjom powinny zostać poddane rozwiązania związane z **organizacją pracy jednostek odpowiedzialnych za tworzenie dokumentów planistycznych**. To gminy powinny decydować o sposobie realizacji projektów dokumentów planistycznych – czy będzie to podmiot zewnętrzny wybrany w trybie konkurencyjnym, czy też własna pracownia urbanistyczna. Kluczowym natomiast jest zdefiniowanie **jednolitych standardów technicznych** tak, aby tworzone

opracowania planistyczne podlegały tym samym regułom, niezależnie od województwa, w którym są realizowane.

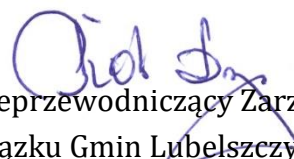
7. Reforma planowania przestrzennego wymaga szczególnie dobrego przygotowania oraz rozsądnego określenia **przepisów przejściowych obowiązujących w okresie co najmniej 3-letnim**, tak by zmiana regulacji **prawnych była możliwa do skutecznego przeprowadzenia w samorządach, tj. m.in. uwzględniała istniejący w kraju deficyt urbanistów** i odbyła się możliwie najmniejszym kosztem dla gmin. Z zadowoleniem więc przyjmujemy deklaracje poczynione w Krajowym Planie Odbudowy dotyczące wsparcia finansowego w tym zakresie. Liczymy, że na dalszym etapie prac zostaną przedstawione konkretne, przejrzyste, oparte na merytorycznych przesłankach zasady wspierania gmin.
8. Bardzo ważnym elementem każdej reformy jest **przejrzysty i spójny przekaz informacyjny**. Obecnie już mamy do czynienia z pewnym chaosem w tym zakresie. Z jednej strony przedstawiane są założenia reformy planistycznej, w której obecnie obowiązujące dokumenty zastąpione zostaną innymi opracowaniami, z drugiej – w wyniku zmian obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do dnia 31 października 2022 r. gminy mają obowiązek utworzenia zbiorów danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego obowiązujących w dniu 31 października 2020 r. Oznacza to, że gminy ponoszą i będą dalej ponosić koszty cyfryzacji granic obowiązujących aktów planowania przestrzennego, które w myśl reformy planistycznej zastąpione zostaną innymi opracowaniami.

Bogatsi o doświadczenia związane z pracami nad Kodeksem urbanistyczno-budowlanym postulujemy o rzetelną i spokojną pracę nad projektem ustawy i aktami wykonawczymi w ramach tzw. reformy planistycznej. Ta sfera jest szczególnie wrażliwa na rozwiązania pośpieszne i chaotyczne, gdyż odtworzenie urbanistycznie „zniszczonej” przestrzeni jest niezwykle trudne, a niejednokrotnie – wręcz niemożliwe.

Jednocześnie proponujemy wprowadzenie pilnych zmian w obecnym systemie prawnym, które wyeliminują jego główne słabości, do których zaliczamy między innymi brak powiązania decyzji o warunkach zabudowy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, niespójności definicyjne w obowiązujących przepisach, problemy dotyczące opłat planistycznych i roszczeń odszkodowawczych, czy kolejne specustawy.

Deklarujemy chęć dalszej współpracy zarówno w zakresie reformy jak i zmian w obecnym systemie prawnym.

Piotr Dragan



Wiceprzewodniczący Zarządu
Związku Gmin Lubelszczyzny
Prezydencja Ogólnopolskiego Porozumienia
Organizacji Samorządowych