



Stanowisko

1. Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP oczekuje od nowego Parlamentu i Rządu RP przeprowadzenia kompleksowej reformy systemu gospodarki przestrzennej, umożliwiającego efektywne kształtowanie ładu przestrzennego. W szczególności oczekujemy, że odwrócony zostanie dotychczasowy kierunek, w którym ustawodawca w sposób konsekwentny i wykazując dużą determinację zdążył do pogłębienia chaosu w dziedzinie gospodarowania i zarządzania przestrzenią. Szeroko już występujący chaos przestrzenny na wiele dziesiątków lat stanowił będzie barierę dla rozwoju kraju, naruszając jednocześnie głęboko równowagę środowiska naturalnego. Stale następuje daleko idące rozproszenie zabudowy i zabudowywanie nieuzbrojonych terenów podmiejskich, przy niewykorzystaniu uzbrojonych terenów miejskich. Podnosi to koszty rozbudowy infrastruktury i rozbudowy miast oraz powoduje nieodwracalną niejednokrotnie dewastację przestrzeni i przyrody. Ponadto w praktyce sieć dróg i transport publiczny są niedostosowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, co pogłębia problemy komunikacyjne, utrudnia funkcjonowanie rynku pracy i podnosi koszty prowadzenia działalności gospodarczej.

Należy przy tym zauważyć, że chaosowi temu mocne podstawy dała obecnie obowiązująca ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami). Ustawa ta, wbrew postanowieniom Konstytucji RP, znacząco ograniczyła uprawnienia gmin do stanowienia aktów prawa miejscowego, które zgodnie z brzmieniem art. 87 ust. 2 ustawy zasadniczej są źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

2. Konieczna jest więc naszym zdaniem przede wszystkim radykalna naprawa błędów popełnionych w obecnie obowiązującej ustawie, w której m.in. nie dano gminom - wbrew zasadzie samodzielności planistycznej - prawa decydowania o tym, czy dotychczas obowiązujący na ich terenie plan miejscowy pozwala na właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, czy też nie. Wprowadzane zasady kształtowania ładu przestrzennego muszą zachowywać ciągłość i spójność aktów prawnych, nie przyczyniając się do zwiększenia chaosu przestrzennego i opierając się na podstawowej zasadzie planowania przestrzennego, tj.

zasadzie zrównoważonego rozwoju. Ważne jest przy tym, aby zmiany wprowadzały nową jakość myślenia o przestrzeni, a nie skupiały się jedynie na kolejnym regulowaniu procedur. Właściwe gospodarowanie przestrzenią wymaga jednocześnie nie tylko wprowadzenia rozwiązań w dziedzinie planowania przestrzennego, ale również uporządkowania całego systemu prawa materialnego, warunkującego planowanie przestrzenne i realizację procesu inwestycyjnego.

Poniżej zamieszczamy propozycje rozwiązań w zakresie przepisów obowiązujących, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w kierunku których powinny zdążyć prace nowego Parlamentu i Rządu RP. Przedstawione poniżej propozycje zmian przepisów mają na celu między innymi:

1) Usprawnienie procesu uchwalania planów miejscowych poprzez:

a) przywrócenie przepisu "o spójności planu ze studium" z poprzednio obowiązującej ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zamiast obecnego przepisu mówiącego "o zgodności planu ze studium";

b) przywrócenie procedury sporządzania "studium", obowiązującej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.;

c) umożliwienie gminom (w przypadku konieczności powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu) wyłożenia planu tylko w tym zakresie, w którym nastąpiły zmiany.

2) Odblokowanie terenów inwestycyjnych dla obszarów objętych obowiązkiem sporządzania planu dla terenu górniczego poprzez:

a) wprowadzenie odpowiednich zmian w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (nowelizacji wymaga art. 53 ustawy);

b) wprowadzenie odpowiednich zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Umożliwienie gminom pobierania i egzekwowania należności z tytułu renty planistycznej poprzez:

a) doprowadzenie do spójności przepisu art. 37 ust. 1 z pozostałymi przepisami ustawy mówiącymi o wzroście lub obniżeniu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

b) wprowadzenie dodatkowych regulacji w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. "o postępowaniu egzekucyjnym w administracji," pozwalających na korzystanie z pomocy obcych państw - członków UE w zakresie egzekucji zobowiązań wynikających z renty planistycznej, należnych gminom;

c) doprecyzowanie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób jednoznaczny okresów przedawnienia, bądź wskazanie jakie przepisy mają zastosowanie do instytucji przedawnienia.

4) Zahamowanie procesu rozproszenia zabudowy (zwłaszcza suburbanizacji) i

zagwarantowanie ładu przestrzennego w kraju m.in. poprzez:

a) przywrócenie w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisu ograniczającego zmianę przeznaczenia ww. gruntów w sytuacji braku planu;

b) wprowadzenie przepisu o spójności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze "studium";

c) jednoznaczne sprecyzowanie pojęcia "działka sąsiednia".

Ponadto szczególnej uwagi wymaga uregulowanie zagadnień praktyki planowania przestrzennego, takich jak: odszkodowania (słynny art. 36), zmiany planów miejscowych, alternatywne dokumenty planistyczne, w tym tzw. warunki zabudowy itp. Istotne są też plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego terenów szczególnych. Dzisiejszy brak precyzyjnych i racjonalnych uregulowań czyni praktykę planowania miejscowego bardzo uciążliwą. Niespójność pomiędzy elementami systemu planowania, zamiast służyć przestrzeni, tylko jej szkodzi. Dotyczy to zwłaszcza ingerujących w przestrzeń uregulowań, które nie są dokumentami planistycznymi i które rezygnują z utrwalania ładu przestrzennego, co rodzi poważne, długoterminowe ryzyko dla spójności przestrzeni. Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wpisuje się w ten nurt.

Naszym zdaniem kontynuowana natomiast powinna być prowadzona w ostatnich latach polityka uzależniania wielu działań, w odległych nawet dziedzinach, od ich zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Daje to nadzieję na właściwe określenie roli tych planów przy kolejnych zmianach prawa. Zmiany te jednak nie mogą iść w takim kierunku, jak na przykład ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880).

3. Akty prawa określające system zagospodarowania przestrzennego stanowią istotny składnik systemu prawnego Rzeczypospolitej. Mają one fundamentalne znaczenie z punktu widzenia programowania i stymulowania rozwoju kraju (w tym także gospodarczego), ochrony środowiska, minimalizacji konfliktów przestrzennych i równoważenia rynku

nieruchomości. Obecne ustawodawstwo zdecydowanie jednak sprzyja pogłębieniu chaosu przestrzennego. Niniejszym Stanowiskiem Federacji Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP przyjętym w oparciu o uchwałę Zgromadzenia Ogólnego Śląskiego Związku Gmin i Powiatów oczekujemy od nowego Parlamentu i Rządu RP przeprowadzenia kompleksowej i spójnej reformy systemu gospodarki przestrzennej, umożliwiającego skuteczną ochronę i kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem interesów mieszkańców i inwestorów oraz trwałego zachowania ładu przestrzennego.

Józef Korpak

Członek Rady Federacji

Przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego

Śląskiego Związku Gmin i Powiatów

Kazimierz Barczyk

Przewodniczący Federacji

Regionalnych Związków

Gmin i Powiatów RP

Kraków, 10 stycznia 2008 r.

REGIONY.ORG.PL

Stowarzyszenie Gmin „Szansa Białej Przemyszy”
Związek Gmin Warmińsko-Mazurskich
Związek Miast i Gmin Morskich
Unia Miasteczek Polskich
Instytut Administracji Publicznej
Fundacja Rozwoju Samorządności i Prasy Lokalnej

Podkarpackie Stowarzyszenie Samorządów Terytorialnych
Stowarzyszenie Gmin i Powiatów Małopolski
Stowarzyszenie Gmin Babiogórskich
Śląski Związek Gmin i Powiatów
Stowarzyszenie Gmin Uzdrawiskowych RP
Stowarzyszenie Gmin Regionu Południowo-Zachodniego Mazowsza

Pomorskie Stowarzyszenie Gmin Wiejskich
Związek Gmin Ziemi Dobrzyńskiej
Związek Gmin Jurajskich
Związek Gmin „Kwisa”
Związek Gmin Lubelszczyzny
Stowarzyszenie Gmin, Powiatów i Regionów Nadbużańskich