

Wstępne uwagi Zarządu ZMP  
**ws. projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego**  
**(wersja z dnia 30 września 2016)**

Zarząd Związku Miast Polskich akceptuje te spośród kierunków zmian zaproponowanych przez resort w projekcie Kodeksu urbanistyczno-budowlanego (dalej **KUB**), które są zgodne z postulatami środowisk samorządowych, w tym Związku Miast Polskich<sup>1</sup>, formułowanymi od wielu lat.

I. Do najważniejszych **postulatów Związku, uwzględnionych w projekcie**, należy zaliczyć:

1. likwidację decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
2. wzmocnienie rangi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
3. wprowadzenie wymogu oceny aktualności planów i studium w I roku kadencji;
4. wprowadzenie możliwości opracowywania studium ramowego dla obszarów funkcjonalnych oraz narzędzi współpracy JST w tym zakresie;
5. zapewnienie gminie statusu strony w postępowaniach lokalizacyjnych;
6. zastąpienie opłaty adiacenckiej i planistycznej opłatą infrastrukturalną.

Jednocześnie zwracamy uwagę na konieczność:

1. wprowadzenia zasady opracowywania planów miejscowych dla obszarów, na których zachodzą procesy rozwojowe (zmiana przeznaczenia); na pozostałych wystarczą uproszczone przepisy urbanistyczne;
2. uproszczenia i skrócenia procedur opracowywania i uchwalania planów, a także przeniesienia głównego ciężaru konsultacji na etap prac nad projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp.
3. przedstawienia projektów podstawowych aktów wykonawczych, bez których zaopiniowanie projektu ustawy nie będzie możliwe.

II. **Wspierając** niektóre spośród przyjętych kierunków zmian zgłaszamy **szereg uwag**, dotyczących sposobu wprowadzenia proponowanych rozwiązań:

1. Wyznaczanie przez samorząd województwa **obszarów funkcjonalnych** (art. 212) powinno następować wyłącznie na wniosek zainteresowanych gmin lub/i powiatów, albo po uzyskaniu ich opinii.
2. **Niesprzeczność prognozy gminnej z prognozą wojewódzką** nie może być uzależniona od opinii marszałka (art. 39 § 2). Niesprzeczność tą powinien – jeśli są wątpliwości – stwierdzać wojewoda w trybie nadzoru.

<sup>1</sup> 1) stanowisko Zarządu ZMP ws. projektu obecnej ustawy (Legnica, listopad 2002);

2) stanowisko Zarządu ZMP ws. przedłużenia ważności planów (Głogów, październik 2003);

3) wsparcie Łodzi w przegranej postępowaniu przed TK ws. unieważnienia planów (2004-5);

4) stanowisko Zarządu ws. kierunków niezbędnej nowelizacji (Niepołomice 2006, Gołdap 2008),

5) stanowisko Komisji Wspólnej Rządu i ST ws. projektu rządowego (czerwiec 2010),

6) stanowisko Zgromadzenia Ogólnego ZMP ws. (Zabrze 2014), w myśl którego:

„Zmiany **systemowe** powinny być przygotowane **odrębnie**, najlepiej przez specjalnie powołaną w tym celu komisję kodyfikacyjną, złożoną ze specjalistów z zakresu szeroko pojętej urbanistyki, rozwoju, prawa własności i ustroju samorządu terytorialnego. Powinny usytuować planowanie zagospodarowania przestrzeni nie - jak dotąd - jako narzędzie restrikcji wobec właścicieli i użytkowników nieruchomości, lecz jako instrument prowadzenia polityki rozwoju przez państwo (jego struktury centralne, regionalne i lokalne). Niezbędna jest m.in.:

a) całkowita likwidacja decyzji administracyjnych, a także „specustaw”;

b) wzmocnienie rangi studium UikZP (plan kierunkowy);

c) wprowadzenie zasady opracowywania planów miejscowych głównie dla obszarów, na których zachodzą procesy rozwojowe (zmiana przeznaczenia); na pozostałych wystarczą uproszczone przepisy urbanistyczne;

d) uproszczenie i skrócenie procedur opracowywania i uchwalania planów, przeniesienie konsultacji na etap prac nad projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp;

e) wprowadzenie wymogu oceny aktualności planów i studium (art. 32) w I roku kadencji.”

3. Opłata infrastrukturalna powinna być zwykłym, a nie szczególnym dochodem budżetu gminy. Główną zasadą kształtowania finansów gminy jest zasada, że o przeznaczeniu dochodów własnych i subwencji ogólnej decyduje rada gminy.

### III. Nie zgadzamy się na wprowadzenie następujących rozwiązań:

1. Ustalenie, że organem właściwym do wydania **zgody inwestycyjnej** jest starosta. Jeżeli – jak to podkreślają przedstawiciele ministerstwa przy prezentowaniu projektu – przyjęto, że zgoda inwestycyjna oznacza w istocie przyzwolenie na daną lokalizację planowanej inwestycji, to organem właściwym do jej wydania może być **wyłącznie wójt (burmistrz, prezydent miasta), ponieważ gospodarzem zagospodarowania przestrzennego jest gmina, a nie powiat**. Organem wydającym zgodę inwestycyjną w przypadku braku planu miejscowego powinien być **wojewoda**, przy czym wydanie zgody bez planu powinno mieć miejsce wyłącznie w dwóch przypadkach:

- w odniesieniu do inwestycji celu publicznego (na koszt inwestora),
- w sytuacji braku planu, którego uchwalenie jest na podstawie innych przepisów prawa obowiązkowe (na koszt gminy).

2. Zamiar wydania przez ministra **rozporządzenia określającego szczegółowe zasady zapewnienia partycypacji społecznej** w procedurze uchwalania albo zmiany aktu planowania przestrzennego (**art. 30** projektu KUB).

Zgodnie z gwarantowaną konstytucyjnie samodzielnością samorządu terytorialnego ustawy tworzą ramy prawne realizacji zadań własnych przez JST, a o sposobie ich wykonywania decydują właściwe organy gmin, powiatów albo województw. Dlatego ogólne zasady zapewnienia partycypacji powinny być zawarte w ustawie, a sposób ich realizacji w danym miejscu powinny określać organy JST.

3. Zakres rozporządzenia ministra, do którego delegacja jest zawarta w **art. 37** projektu. **Monitorowanie** zagospodarowania przestrzeni jest oczywiście potrzebne, jednak rozporządzenie powinno określać jedynie **zasady i standardy** procesu monitorowania, natomiast organizację, sposób i tryb powinny określać właściwe organy JST.

4. **Narzucenie gminom obowiązku realizacji w wyznaczonych terminach inwestycji własnych** na terenie objętym planem miejscowym (**art. 255**). Przepis ten jest niekonstytucyjny i świadczy o całkowitym braku zrozumienia głównych zasad funkcjonowania samorządu terytorialnego.

### IV. Uwagi dotyczące niektórych innych rozwiązań systemowych:

1. Wątpliwości budzi **zbyt duża szczegółowość niektórych elementów studium**.

2. Oczywiście celowe jest wprowadzenie wymogu **integracji dokumentów strategicznych gminy**. Istotne jest jednak trafne określenie listy tych dokumentów, a także przyjęcie zasady, że obowiązek wzajemnego dostosowania tych dokumentów nie dotyczy zmian bieżących, lecz jedynie ich uchwalania oraz przyjmowania całościowych aktualizacji (w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju).

3. Wątpliwości budzi proponowany zakres integracji **studium i WPF**, który przy obecnym charakterze i zawartości wieloletniej prognozy finansowej nie jest możliwy.

4. Poważne kontrowersje wywołuje zaproponowane w projekcie „**dostosowanie struktury gruntowej**”. Jego realizacja w przedstawionej formie nie wydaje się możliwa.

V. Miasta członkowskie Związku już obecnie zgłaszają liczne, w tym bardzo szczegółowe uwagi do projektu. Dlatego Zarząd powołuje **zespół roboczy** do opracowania tych uwag i wniosków, spośród osób zaproponowanych przez prezydentów i burmistrzów miast.

Lublin, 28 października 2015 r.

(-) *Zygmunt Frankiewicz*  
PREZES ZWIĄZKU