

Stanowisko Zgromadzenia Ogólnego
Związku Miast Polskich
ws. projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego

Związek Miast Polskich akceptuje te spośród kierunków zmian zaproponowanych w projekcie Kodeksu urbanistyczno-budowlanego (dalej **KUB**), które uwzględniają postulaty sformułowane przez Zgromadzenie Ogólne Związku w Zabrze, w marcu 2014 r.

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

1. likwidację decyzji o warunkach zabudowy;
2. wzmocnienie rangi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
3. wprowadzenie wymogu oceny aktualności planów i studium w I roku kadencji;
4. zapewnienie gminie statusu strony w postępowaniach lokalizacyjnych;
5. zastąpienie opłaty adiacenckiej i planistycznej opłatą infrastrukturalną;
6. wprowadzenie możliwości opracowywania studium ramowego dla obszarów funkcjonalnych oraz narzędzi współpracy JST w tym zakresie;
7. wprowadzenie uproszczonych przepisów urbanistycznych dla obszarów zagospodarowanych, na których możliwa jest jedynie zabudowa uzupełniająca;

Jednocześnie **zwracamy uwagę na konieczność:**

1. przedstawienia projektu ustawy wprowadzającej, ustaw „okołokodeksowych” oraz projektów podstawowych aktów wykonawczych, bez których ostateczne zaopiniowanie projektu ustawy nie będzie możliwe;
2. wprowadzenia zasady, że **podatek od nieruchomości** po uchwaleniu planu miejscowego jest ustalany **zgodnie z określonym w nim przeznaczeniem gruntów;**
3. przyjęcia zasady, że partycypacja społeczna ma miejsce (w zakresie dostosowanym do charakteru opracowania) na każdym etapie prac planistycznych, a **główny ciężar konsultacji jest przeniesiony na etap programowania (prac nad projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp).**

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

1. **Studium ramowe** dla obszaru funkcjonalnego powinno pełnić rolę **koordynacyjną** wobec studiów gminnych, jednak **nie może ich zastępować.**
2. Wyznaczanie przez samorząd województwa **obszarów funkcjonalnych** winno następować wyłącznie na wniosek zainteresowanych gmin lub/i powiatów, albo po uzyskaniu ich opinii.
3. Niesprzeczność prognozy gminnej z prognozą wojewódzką nie może być uzależniona od opinii marszałka. Niesprzeczność tą powinien – jeśli są wątpliwości – stwierdzać wojewoda w trybie nadzoru.
4. 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. Objęcie zadania własnego gminy, jakim jest planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, nadzorem pod względem kryteriów innych niż zgodność z prawem (byłoby to sprzeczne z art. 171 Konstytucji RP).

2. Ustalenie, że organem właściwym do wydania **zgody inwestycyjnej** jest starosta.

Jeżeli w założeniach KUB przyjęto, że zgoda inwestycyjna oznacza przyzwolenie na daną lokalizację planowanej inwestycji, to organem właściwym do jej wydania może być **wyłącznie wójt (burmistrz, prezydent miasta), ponieważ gospodarzem planów 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).

3. **Narzucenie gminom obowiązku realizacji w wyznaczonych terminach inwestycji własnych** na terenie objętym planem miejscowym. Przepis ten jest niekonstytucyjny i świadczy o całkowitym braku zrozumienia głównych zasad funkcjonowania samorządu terytorialnego. Można natomiast przyjąć zasadę, że gmina sama określa te terminy. Kodeks powinien wyznaczać termin maksymalny, jednak znacznie dłuższy niż sześć lat.

4. **Zamiar likwidacji powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego** i ich zastąpienia inspektoratami **okręgowymi**. Oznacza to w praktyce:

- utworzenie administracji specjalnej, niepoddanej kontroli obywatelskiej,
- oddalenie nadzoru budowlanego od obywateli,
- likwidację możliwości dofinansowania nadzoru budowlanego ze środków będących w dyspozycji powiatów i miast na prawach powiatu.

IV. Podtrzymujemy uwagi Zarządu Związku, dotyczące niektórych innych rozwiązań systemowych, w zakresie:

1. **zbytniej szczegółowości niektórych elementów studium,**

2. konieczności dokonywania uzgodnień zamiast uzyskiwania **opinii** właściwych organów (instytucji),

3. sposobu realizacji wymogu **integracji dokumentów strategicznych gminy,**

4. sposobu integracji **studium i WPF,**

5. **dostosowania struktury gruntowej** na obszarze objętym planem miejscowym.

6. Pożądane jest oparcie prac planistycznych o **systemy informacji przestrzennych**. Wymaga to lepszej integracji projektu Kodeksu z dyrektywą INSPIRE oraz prawem geodezyjnym i kartograficznym i z ustawą o infrastrukturze informacji przestrzennej.

V. Podtrzymujemy uwagi szczegółowe, zgłoszone przez Zarząd Związku na podstawie uwag zgłoszonych przez miasta.

Serock, 22 marca 2017 r.