

Dobre intencje ustawodawcy mogą w praktyce wywołać rewolucję i paraliż procesów inwestycyjnych.

8 grudnia br. Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego podjęło stanowisko w sprawie projektu ustawy Kodeks Urbanistyczno-Budowlany (nr wykazu RCL UD 135).

Samorządowcy wskazują w nim szereg zastrzeżeń do planowanych zmian. W ich ocenie projektowane przepisy obejmują bardzo szerokie spektrum norm z zakresu planowania przestrzennego, prawa budowlanego, informacji przestrzennej i geodezji wchodząc w działalność kompetencyjnie przynależną dla urbanistów, architektów, planistów, włączając w to planowanie finansowe przyszłych inwestycji. Wymagają uszczegółowienia już na wstępnym etapie, tj. usystematyzowania i rozszerzenia słownika pojęć, wyjaśnienia zasadności zmiany niektórych, dotychczas funkcjonujących nazw, szczególnie w przypadku, gdy poza nazwą nie zmienia się nic więcej.

*- Redakcja zaproponowanej treści kodeksu urbanistyczno-budowlanego jest bardzo skomplikowana i obfitująca w liczne odniesienia do wcześniejszych artykułów, co wprowadza swoisty chaos. Obecnie obowiązujące przepisy same w sobie stanowią wyzwanie dla inwestorów i organów, z uwagi na liczne interpretacje prawne i często rozbieżne orzeczenia sądów administracyjnych. Próba scalenia obecnych przepisów w jeden kodeks, który dodatkowo posługuje się nową terminologią najpewniej będzie rewolucją, która, przeciwnie do założeń ustawodawcy, może sparaliżować proces inwestycyjny – czytamy w stanowisku.*

Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego wskazuje ponadto na brak przepisów wykonawczych, który nie pozwala na tym etapie, dokładnie ocenić efektywności proponowanych rozwiązań. Brak jest również informacji o utrzymaniu obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych – studiów i planów miejscowych.

Zdaniem gmin lubuskich w projekcie widoczne jest przesunięcie ciężaru decyzyjności w zakresie polityki przestrzennej i zagospodarowania terenu z poziomu gminy na np. starostwa, co ogranicza dotychczasowe kompetencje gminy (zamiast je wzmocnić).

*- Poszerzenie procesu konsultacyjnego o udział obywateli na niemal każdym etapie sporządzenia dokumentu wydłuży ten proces nawet do 2 lat (w przypadku jednego dokumentu), co w kontekście konieczności uchwalenia kolejno programu rozwoju, studium i planu oraz funkcjonowania samorządu (4-letnia kadencja rady i wóldarza), może zagrozić brakiem kontynuacji podjętej polityki planistycznej w danej gminie – wynika ze stanowiska.*

Zdaniem samorządowców także wprowadzenie zintegrowanego systemu poszczególnych dokumentów planistycznych na różnych poziomach samorządu i administracji rządowej (prognozy, programy rozwoju, strategie, studia i inne) może spowodować swoistą blokadę JST, które będą uzależnione od stanu zaawansowania w przygotowywaniu tych dokumentów na poziomie województwa. Mało tego, gro gmin w swojej działalności skupi się na bieżącym monitorowaniu wprowadzanych zmian w dokumentach nadrzędnych oraz aktualizowaniu swoich aktów planowania.

ZGWL negatywnie ocenia system monitorowania. *- Jest on oparty o zbyt dużą częstotliwość badania zmian. Trudno jest obserwować zmiany w przestrzeni czasu co pół roku, gdyż proces inwestycyjny jest długi. Takie analizy nie wniosą nic merytorycznego do systemu monitorowania, a będą angażować nadmiernie pracowników JST i blokować inne prace wykonywane przez nich – tłumaczy korporacja w*

stanowisku.

Gminy postulują również wprowadzenie zobowiązania rządu do wydania kluczowych rozporządzeń, o których mowa w kodeksie urbanistyczno-budowlanym, równoległe do wejścia w życie ustawy.

Samorządowcy pozytywnie oceniają intencje ustawodawcy by wprowadzić m. in. transparentność procedur oraz zaproponowanej formy umowy urbanistycznej (obligujące inwestora do wykonania konkretnych inwestycji celu publicznego), jednakże na podstawie powyższych wniosków rodzi się uzasadniona obawa, iż wprowadzanie tak obszernych zmian w dotychczasowych przepisach wywoła odwrotny efekt: rewolucji w samorządach i paraliżu procesów inwestycyjnych.

Co więcej, proponowane zmiany nie mają swojego odzwierciedlenia w ocenie skutków regulacji na poziomie wydatków finansowych gmin. Wprowadzane zmiany wymagają ponadto stosowanego wydłużenia okresu konsultacji.