Projekt nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: Związek

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 29, wrzesień 2022 20:49
Małgorzata Orłowska
Odsłony: 561

Związek Miast Polskich odniósł się do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Czego zdaniem ZMP zabrakło w projekcie?

Zasadnicza zmiana, jaką jest wprowadzenie planu ogólnego w randze prawa miejscowego, to trafne rozwiązanie, aprobowane przez Związek Miast Polskich. Czynnikami, które będą determinowały jego powstanie, staną się obecne uwarunkowania i kierunki przestrzennego zagospodarowania konkretnej gminy. Wygaszane studium winno też być źródłem danych do modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, który będzie wyrazem polityki przestrzennej gminy w strategii jej rozwoju. Powyższe zmiany staną się kompleksowe wraz z wprowadzeniem obligatoryjnego opracowania strategii rozwoju gminy, co – zdaniem projektodawców – przyczyni się do ograniczenia niekontrolowanego rozlewania się miast. Według Związku można będzie to osiągnąć tylko poprzez wprowadzenie konkretnych narzędzi, zwłaszcza w podatku od nieruchomości gruntowych.

Doceniając podjęcie próby uporządkowania procesu wydawania decyzji o warunkach zabudowy ZMP podkreśla jednak, że proponowane zmiany są niewystarczające.

W ustawie nadal pozostają zapisy, które – zdaniem środowiska samorządowego – wymagające pilnej zmiany, bądź to w formie uzupełnienia, bądź też nowego brzmienia przepisów. Bez nich obecna nowelizacja nie spełni oczekiwań gmin ani nie stanie się postulowaną zmianą systemową.

ZMP z żalem przyjął wycofanie się resortu z zawartych wcześniej w projekcie ustawy, korzystnych zmian dotyczących opłaty planistycznej. Jak podkreślane jest w stanowisku, jest to niezbędne, by przywrócić równowagę między ochroną jednostkowych interesów indywidualnych a zapewnieniem warunków dla realizacji potrzeb stanowiących dobro wspólne społeczności lokalnej.

Nie została uwzględniona propozycja Związku, która dotyczyła silniejszego uspołecznienia procesu tworzenia planów przestrzennych. Pozostawienie możliwości rozszerzenia konsultacji jako „dobra praktyka", nie zaś jako obowiązek ustawowy może spowodować omijanie tej ścieżki konsultacyjnej i nie zwiększy oddziaływania partycypacji społecznej w procesie tworzenia planów zagospodarowania przestrzennego. Związek postuluje zatem usunięcie art. 27c, jako ograniczającego udział społeczeństwa w tworzeniu planów zagospodarowania przestrzennego.

Jak czytamy w stanowisku, w odpowiedzi Ministerstwa Rozwoju i Technologii do zmian, jakie proponował Związek, nie zaaprobowano także modyfikacji przepisów dotyczących możliwości wydawania decyzji o warun-kach zabudowy, która jest wydawana każdemu, bez względu na to, czy i jaki tytuł prawny do gruntu posiada. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w żaden sposób nie daje prawa do terenu dla wnioskodawcy, nie narusza też prawa własności i uprawnień osób trzecich. Nie będąc aktem planistycznym nie rodzi również żadnych innych skutków prawnych, zwłaszcza w zakresie planowania przestrzennego. W odpowiedzi na konkretny wniosek gmina informuje wnioskodawcę, czy na danej nieruchomości, w sytuacji braku planu miejscowego, można na pod-stawie obowiązujących przepisów zrealizować przedsięwzięcie wskazane we wniosku. Wobec niejednolitego orzecznictwa w tej kwestii należy przeciąć dotychczasowe wątpliwości i jedno-znacznie zdefiniować WZ, zgodnie z powyższą charakterystyką.. Krokiem w dobrym kierunku jest ograniczenie możliwości wydawania decyzji do wyznaczonego w planie ogólnym obszaru zabudowy oraz wymóg jej zgodności z planem ogólnym.

Phoca PDF

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 29, wrzesień 2022 20:49
Małgorzata Orłowska
Odsłony: 561

Miasta zwracają też uwagę na zbyt krótki – ich zdaniem – termin (30 czerwca 2026 r.) na opracowanie i uchwalenie planów ogólnych.

W projekcie brakuje też – mimo podejmowanych już obecnie działań tego typu dla miejskich obszarów funkcjonalnych (ZIT lub IIT) – rozwiązań zapewniających koordynację planowania przestrzennego na poziomie ponadlokalnym, w tym metropolitalnym.

Jak podkreśla ZMP, poważne wątpliwości budzą także rozwiązania zaproponowane w art. 13, które nie będą sprzyjać porządkowaniu zabudowy i ograniczaniu procesu niekontrolowanej suburbanizacji, a także mogą spowodować zwiększenie roszczeń odszkodowawczych.

Związek zwraca uwagę, że warte podkreślenia pozostają także kwestie rozstrzygnięcia uwag zgłaszanych do projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie stwierdzono, że „Projekt finansowany będzie ze środków pochodzących z KPO, których wypłacenie rozpocznie się jeszcze przed wejściem w życie ustawy” (str. 42 odpowiedzi resortu na uwagi do projektu ustawy). Natomiast pkt 6 OSR dotyczący tożsamej kwestii wskazuje, że „realizacja nowych zadań nałożonych na JST w projekcie omawianej ustawy, a dotyczących głównie obowiązku sporządzenia planów ogólnych przez gminy, będzie odbywać się w ramach środków pochodzących z części 18 budżetu państwa lub ze środków KPO" - zapis ten zawiera zatem pewnego rodzaju swobodę – wariantowość.

Phoca PDF