



Warszawa, 26 marca 2014 r.

STANOWISKO RADY UNII METROPOLII POLSKICH
w sprawie pilnej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Unia Metropolii Polskich, kierując się przyjętym w dniu 24 kwietnia 2013 r. stanowiskiem w sprawie sukcesywnej kodyfikacji prawa urbanistycznego, apeluje do Rady Ministrów oraz Sejmu i Senatu a także Prezydenta RP o pilne podjęcie prac nad nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) tak, aby dokonać niezbędnych w niej zmian jeszcze w tej kadencji parlamentu.
2. Unia Metropolii Polskich uważa za konieczne pilne wyeliminowanie z porządku prawnego instytucji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W okresie przejściowym można utrzymać instytucje decyzji lokalizacyjnych, wprowadzone licznymi specustawami (np. w zakresie lokalizacji dróg publicznych czy linii kolejowych), przy czym, o ile będą przez rząd lub parlament czy Prezydenta RP inicjowane projekty ustaw lokalizujące przedsięwzięcia publiczne nie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunki takiej lokalizacji powinny być określone zgodnie z art. 87 ust. 2 i 94 Konstytucji aktem prawa miejscowego, a nie decyzją administracyjną (indywidualnym aktem administracyjnym).
3. Do skutków odszkodowawczych związanych z uchwaleniem planu miejscowego powinna być stosowana ogólna reguła wprowadzona w 2004 r. w art. 417¹ Kodeksu Cywilnego. Nie ma żadnego uzasadnienia utrzymywanie na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym specjalnych reguł odszkodowawczych, w praktyce dających osobom spekulującym gruntami nieuzasadnione korzyści kosztem wspólnoty samorządowej, stanowiących w istocie *lex specialis* w stosunku do przepisów Kodeksu Cywilnego. Stąd likwidacji ulec winien art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a opłata planistyczna powinna być docelowo zastąpiona opłatą infrastrukturalną, opartą na faktycznych kosztach budowy infrastruktury osiedleńczej a nie na wzroście wartości spowodowanym uchwaleniem planu miejscowego.
4. Konieczne jest wprowadzenie w ustawie zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów umożliwiających radom gmin weryfikację stanu pokrycia planami miejscowymi obszarów gmin, w celu eliminacji zbędnych dla rozwoju planów miejscowych oraz uzupełnienia pozostawionych w mocy planów miejscowych o warstwę urbanistyczno-realizacyjną, umożliwiającą wydawanie pozwoleń na budowę bezpośrednio na podstawie planu miejscowego, bez konieczności dokonywania przez inwestora licznych uzgodnień w zakresie korzystania z sieci infrastrukturalnych.
5. Konieczna jest nowelizacja art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem wino być odejście od oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu miejscowego, na rzecz wprowadzenia obowiązku sporządzenia i prowadzenia aktualizowanej inwentaryzacji stanu wyposażenia terenów gminy w niezbędną infrastrukturę osiedleńczą (stan dróg, wodociągów, kanalizacji, szkół publicznych, etc.) oraz określenia potrzeb w zakresie terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje (mieszaniową, handlową, przemysłową, etc.).

Taki bilans stanu wyposażenia terenów i potrzeb w zakresie realizacji poszczególnych funkcji, w kontekście stanu finansów gminy i możliwości inwestycyjnych podmiotów prywatnych, winien być podstawą sporządzania realizacyjnych planów miejscowych.

6. Unia Metropolii Polskich opowiada się za likwidacją instytucji uzgodnień planu miejscowego i zastąpienia jej opiniowaniem przez wskazane organy administracji publicznej. Plan miejscowy może być weryfikowany po jego uchwaleniu, o ile nie narusza on przepisów prawa materialnego i nie naruszył przepisów proceduralnych. W celu uproszczenia procedur nadzorczych likwidacji powinien ulec także art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wystarczającą podstawę prawną nadzoru nad aktami planowania stwarzają przepisy art. 85 i następne ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.).

7. Dalsza sukcesywna kodyfikacja prawa porządku przestrzennego powinna być oparta na zasadach określonych w „Kanonie architektury prawa przestrzennego RP” opracowywanym wspólnie przez Unię Metropolii Polskich i pozostałe ogólnopolskie organizacje jednostek samorządu terytorialnego - Związek Miast Polskich, Unię Miasteczek Polskich, Związek Gmin Wiejskich RP, Związek Powiatów Polskich i Związek Województw RP oraz partnerskie organizacje samorządu zawodowego - Izbę Architektów RP, Krajową Izbę Urbanistów, Naczelną Radę Adwokacką, a także organizacje społeczne - Towarzystwo Urbanistów Polskich, Stowarzyszenie Architektów RP, Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Komunikacji RP współdziałające z Radą Ministrów.

Przyjmując aktualną wersję „Kanonu architektury prawa przestrzennego RP” Rada Unii Metropolii Polskich udziela upoważnienia Zarządowi Unii Metropolii Polskich do przyjęcia jego ostatecznie uzgodnionej wersji z partnerskimi organizacjami.

**Prezes Zarządu
Unii Metropolii Polskich**



**Paweł Adamowicz
Prezydent Miasta Gdańska**

**Przewodnicząca Rady
Unii Metropolii Polskich**



**Hanna Gronkiewicz-Waltz
Prezydent M.St. Warszawy**

W załączeniu:

Kanon architektury prawa przestrzennego RP.