



**Portal Urbanistyka.info**

Ul. Gerberowa 32

60-175 Poznań

e-mail: redakcja@urbanistyka.info

**Pan Senator Jan Wyrowiński**  
Przewodniczący Komisji Gospodarki Narodowej  
Senat RP

*dotyczy: ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 20 maja 2010 r. (druk nr 812, uchwalona na 67. posiedzeniu Sejmu RP)*

W związku z procedowaniem zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego w Polsce, zwracamy się do Pana jako urbanisci zrzeczeni pod wspólną inicjatywą URBANISTYKA.INFO o możliwość rozpatrzenia na najbliższym posiedzeniu Komisji sugerowanej przez nas poprawki do w/w ustawy.

Doceniamy inicjatywę Parlamentu mającą na celu usprawnienie procesów inwestycyjnych przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Poprzez codzienną pracę my również dostrzegamy potrzebę zmian. Powracający problem zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią pokazuje, że nie tylko przyśpieszenie procesów inwestycyjnych jest sprawą pilną do rozwiązania. W związku z powyższym pragniemy zauważyć, iż niedostatecznie zwrócono uwagę na problem decyzji o warunkach zabudowy (i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) w toku projektowanych zmian. Mając na uwadze, iż w polskiej praktyce planistycznej dokumentem najwyższej rangi na poziomie gmin jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z którym wszystkie pozostałe dokumenty planistyczne określające przeznaczenia terenów muszą być zgodne, pragniemy zawniekskować aby w proponowanych zmianach taki obowiązek dotyczył również wprost decyzji o warunkach zabudowy (o ustaleniu lokalizacji celu publicznego). Taka zmiana wprowadzi konieczność realizacji spójnej polityki przestrzennej w oparciu o zapisy studium gminy. **Brak takich przepisów powoduje często absurdalne sytuacje dotyczące możliwości lokalizacji inwestycji (szczególnie mieszkaniowych) na terenach, które w studium gminy nie zostały do tego predysponowane** (np. właśnie obszary terenów zalewowych czy wytyczone jako przebieg drogi). Brak obligatoryjnej zgodności w/w dokumentów (tak jak ma to miejsce w przypadku planów miejscowych sporządzanych w oparciu o studium gminy) jest jednym z głównych powodów braku skutecznej polityki przestrzennej i jedną z głównych przyczyn obecnej sytuacji i tragedii mieszkańców terenów zalewowych, które nierzadko w studium były wykazane w drodze uzgodnienia z właściwym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i na podstawie innych programów branżowych albo materiałów przedplanistycznych (np. opracowań ekofizjograficznych).

W związku z powyższym proponujemy aby do powyższej ustawy z 20 maja br. wprowadzić dodatkowo następujące zapisy jako propozycje Senatu w kontekście obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.):

- **zmienić brzmienie art. 51 ust. 1 ustawy na:**  
„W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje, po uprzednim stwierdzeniu, iż nie naruszają one ustaleń studium, wydają w odniesieniu do:  
<bez zmian>”
- **zmienić brzmienie art. 56 ustawy na:**  
„Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz nie narusza ustaleń studium”
- **zmienić brzmienie art. 60 ust. 1 ustawy na:**

„Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta *po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń studium* i po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi”.

Pragniemy zauważyć, iż wprowadzenie takich poprawek pozwoliłoby Senatorom realnie wzmocnić rangę studium jako nadrzędnego dokumentu planistycznego gminy i znacznie ograniczyłoby możliwości lokalizowania przedsięwzięć wbrew jakiegokolwiek logice przestrzennej, w tym także na terenach cennych przyrodniczo albo stanowiących rezerwy w związku z naturalnymi katastrofami klimatycznymi. Dziś powstrzymanie takich inwestycji mimo suwerenności planistycznej gminy jest de facto niemożliwe, wskutek orzecznictwa Samorządowych Kolegiów Odwoławczych (które w swoich wyrokach odrzucają postanowienia gmin powołując się na brak obowiązku zgodności z zapisami studium!) i art. 55 obecnej ustawy, który wiąże decyzje o warunkach zabudowy/o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z wydaniem pozwolenia na budowę.

Wracając do kwestii usprawnienia procesu uchwalania planów miejscowych wnioskujemy o wprowadzenie bezwzględnej konieczności zawieszenia postępowania administracyjnego na okres 12 miesięcy. Skrócenie czasu do 9 miesięcy nie znajduje uzasadnienia w obliczu faktu, że etap uzgadniania i opiniowania ulegnie tylko pozornemu skróceniu. Wynika to z braku konsekwencji i pozostawienia terminu 30 dni dla uzgodnień na podstawie *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008, Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)*. Bezwzględna konieczność zawieszenia postępowania zapobiegnie próbom „ścigania się” decyzji z planem. Zdarza się bowiem tak, że decyzja, która uprawomocni się przed datą uchwalenia planu miejscowego zmienia jego zapisy, które zostały na wcześniejszych etapach uzgodnione i zaopiniowane przez szereg instytucji. **W związku z powyższym przy braku konieczności zachowania zgodności decyzji administracyjnych ze studium gminy konsekwencje takiego działania będą nadal miały negatywny wpływ na proces planowania przestrzennego w gminie.** Wierzymy, iż rozpatrzenie naszego wniosku przez Senatorów i poddanie go refleksji okaże się głosem rozsądku w obecnych zmianach polityki przestrzennej oraz pozwoli zachować spójność hierarchiczną rangi dokumentów (studium – plan miejscowy lub w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy).

*Z poważaniem*

*mgr Łukasz Grzesiak  
Gorzów Wlkp.*

*mgr Monika Skrzypczak  
Poznań*

*mgr Filip Sokołowski  
Gdynia*

*mgr Tomasz Wojciechowski  
Poznań*

*mgr Łukasz Piwnicki  
Wrocław*

*Portal URBANISTYKA.INFO*

*mgr inż. arch. Roman Ropela  
Gorzów Wlkp.*

*dr inż. arch. Małgorzata Hanzl  
Łódź*