Apel Związku Miast Polskich

w sprawie

**konieczności pilnych zmian w przepisach dotyczących planowania przestrzennego**

Związek Miast Polskich już podczas prac nad obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospo-darowaniu przestrzennym zwracał uwagę na zawarte w niej złe rozwiązania, które znacznie pogorszyły jakość polskiej przestrzeni. Wszystkie nasze uwagi, formułowane wielokrotnie przez ostatnich 15 lat, okazały się słuszne. Wskazywane przez nas kierunki zmian nie zostały wprowadzone, z wyjątkiem kilku szczegółowych rozwiązań, które udało się uzyskać przy okazji innych zmian ustawowych, w tym m.in. wyeliminowanie roszczeń odszkodowawczych w sytuacjach niezależnych od gminy (Prawo wodne 2017), wprowadzenie bilansowania terenów pod zabudowę (ustawa o rewitalizacji 2015), porządkowanie reklam (ustawa krajobrazowa, 2015). W międzyczasie zamiast oczekiwanego kodeksu wprowadzano "spec-ustawy", które dodatkowo komplikują i tak trudną sytuację. W 2016 roku obecny rząd opracował projekt kodeksu, który w części urbanistycznej spełniał wiele spośród naszych oczekiwań i uzyskał pozytywną opinię Zgromadzenia Ogólnego Związku (2017), ale z nieznanych powodów prace nad nim wstrzymano.

W efekcie obowiązujące dziś rozwiązania prawne spowodowały między innymi:

* nagminne zastępowanie stanowionego przez rady gmin prawa miejscowego decyzjami administra-cyjnymi, podejmowanymi w oderwaniu od określonej w studiach polityki przestrzennej,
* eskalację niekontrolowanych procesów rozlewania się terenów zabudowanych, których głównym stymulatorem jest spekulacja gruntami, a najgorszymi skutkami - ogromny wzrost kosztów infra-struktury oraz bezmyślne niszczenie obszarów, które powinny pozostawać zielonymi płucami miast,
* brak powiązania studiów przestrzennych ze strategiami i programami rozwoju,
* brak międzygminnej koordynacji planowania przestrzennego w obszarach funkcjonalnych.

Dodatkowo, pod pretekstem ochrony własności indywidualnej, obecne ultraliberalne przepisy nie za-pewniają równowagi między interesami indywidualnymi a dobrem wspólnym, zapewniającym rozwój społeczny, bez którego rozwój osobisty nie będzie możliwy.

Uważamy, że niezbędne rozwiązania prawne (kodeks urbanistyczny) muszą stwarzać warunki, w któ-rych właściwy rozwój będzie zachodził w odpowiednim miejscu i we właściwym czasie, z korzyścią dla społeczności lokalnej i gospodarki. Planowanie przestrzenne powinno umożliwiać określenie, jaki rozwój jest potrzebny i gdzie powinien następować, jakie obszary należy chronić a jakie aktywizować, oraz ocenić, czy proponowane zmiany przestrzenne są odpowiednie.

W szczególności systemowe rozwiązania prawne powinny:

* umożliwić równoważenie interesów indywidualnych i wymogów dobra wspólnego,
* zapewnić powiązanie polityki przestrzennej z polityką zrównoważonego rozwoju,
* wprowadzić mechanizmy koordynacji polityki przestrzennej w obszarach funkcjonalnych,
* przywrócić znaczenie aktów prawa miejscowego w planowaniu przestrzennym,
* wyeliminować decyzje administracyjne, pozornie zastępujące akty planistyczne, a realnie powodujące wzrost zagrożenia korupcyjnego,
* uprościć i skrócić procedury opracowywania i przyjmowania aktów planistycznych,
* przenieść procesy konsultacji na etap rozpoczynania i wczesnej fazy prowadzenia prac planistycznych,
* uprościć i zracjonalizować system opłat planistycznych,
* przywrócić powiązanie planowania przestrzennego z gospodarowaniem nieruchomościami,
* zminimalizować spekulację gruntami poprzez powiązanie podatku od nieruchomości gruntowych z ich przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego,
* ułatwiać inwestycje typu *brownfield*, w tym nadać odnowie śródmieść i terenów poprzemysłowych status celu publicznego,
* umożliwiać eliminowanie inwestycji typu *greenfield*.

Związek przedstawi na najbliższym Zgromadzeniu Ogólnym własne propozycje w tym zakresie.

Częstochowa, 14 grudnia 2018 r.