

Szanowna Pani  
**Anna KORNECKA**  
Wiceminister Rozwoju, Pracy i Technologii

Od piętnastu lat Związek Miast Polskich apeluje o systemowe zmiany w planowaniu przestrzennym. Już wcześniej, w trakcie prac nad uchwaloną w 2003 r. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Związek zgłaszał zasadnicze obiekcje wobec przyjętych wówczas przepisów, wprowadzających decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jako narzędzie ustalania lokalizacji inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niestety nie zostały one uwzględnione, a skutki tamtego, niejedynego błędu w ówczesnej ustawie, są dziś widoczne w polskiej przestrzeni, która jest coraz mniej funkcjonalna i coraz droższa w wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę i jej utrzymaniu.

Kolejne rządy podejmowały próby doraźnych albo systemowych zmian w tym zakresie, jednak bezskutecznie. Deklarowana obecnie po raz kolejny wola naprawienia sytuacji wymaga **całościowego** podejścia do **planowania rozwoju, w tym zlokalizowania zamierzeń rozwojowych w przestrzeni**, zwłaszcza po ostatniej nowelizacji ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Niezbędne są konkretne **przesądzenia już w założeniach nowego systemu** – w punkcie wyjścia do prac nad zmianami systemowymi:

- 1) Jeśli podstawą prowadzenia polityki rozwoju ma być strategia rozwoju, to musi ona być **obligatoryjna**.
- 2) Jeśli strategia (plan) rozwoju ma być powiązana z planowaniem zmian w przestrzeni, muszą być wypracowane **narzędzia łączące** te dwa procesy.
- 3) Przygotowując tak zasadniczą zmianę systemową należy mieć na uwadze **konieczność zachowania ciągłości** obu dotychczas oddzielnych procesów:
  - nie można po prostu zlikwidować studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - ważnego dorobku wszystkich gmin w Polsce; należy wskazać, w jakim stopniu jest ono przekształcane w tzw. model funkcjonalno-przestrzenny w strategii rozwoju, a w jakim stanowi punkt wyjścia do planu ogólnego;
  - należy zapewnić większości gmin, które mają już strategie rozwoju, elastyczną możliwość ich dostosowania do nowych przepisów: w formule aktualizacji albo opracowania nowej strategii;
  - ciągłość planowania musi dotyczyć także planów miejscowych – należy zaplanować ich przegląd i sposób przekształcania w plan zabudowy albo uchylania (w wystarczająco długim czasie);
- 4) Jeśli plan ogólny, rozumiany jako plan przeznaczenia terenu, ma być aktem prawa miejscowego, należy jasno określić jego **znaczenie regulacyjne** (zakres, sposób i skutki, zwłaszcza dla obywateli) i **relację z planami miejscowymi** (zabudowy). **Poważna dyskusja o planie ogólnym nie powinna być prowadzona bez znajomości tych ustaleń i relacji**.
- 5) Należy założyć, że plany miejscowe (zabudowy) sporządza się **dla terenów rozwojowych**, to znaczy takich, na których ustala się w planie ogólnym **nowe przeznaczenie** (np. tereny dotąd niezabudowane, obszary rewitalizacji, dawne tereny przemysłowe itp.), **zgodnie ze strategią rozwoju gminy**.
- 6) **Decyzja lokalizacyjna** dla obszarów nieobjętych planem zabudowy **jest wydawana przez wójta** (burmistrza, prezydenta), **na podstawie planu ogólnego i przyjętych przez gminę standardów urbanistycznych** (ramy ich ustalania muszą być określone w ustawie, a nie w akcie wykonawczym),
- 7) **Strefowanie stawek podatku od nieruchomości gruntowych** powinno być **powiążane z przeznaczeniem terenu w planie ogólnym**, co zahamuje trudną do opanowania spekulację gruntami.

Dwa lata temu powstały założenia zmian, zawierające większość powyższych elementów. **Związek zaakceptował** je, formułując przy tym kilka uwag szczegółowych. Założenia te mogłyby stać się punktem wyjścia do dalszych prac nad projektem konkretnych zapisów ustawowych.

Dlatego budzi nasze zdziwienie pismo z dnia 16 grudnia 2020 r., w którym postawiono pytania dotyczące planu ogólnego, **wyrwane z kontekstu** całości systemu. Debata o fragmentach systemu bez jasnego odniesienia do innych jego części będzie bezproduktywna. Na podstawie przyjętych założeń można sporządzić **projekt ustawy i poddać go pod dyskusję, zapewniając udział w niej organizacji gmin**, dla których planowanie przestrzenne jest najważniejszym zadaniem własnym.

Z wyrazami szacunku

Zygmunt Frankiewicz  
PREZES ZWIĄZKU