



STANOWISKO
Zrzeszenia Gmin Województwa Lubuskiego
nr 20/2016 z dnia 08.12.2016 r.
w sprawie projektu ustawy Kodeks Urbanistyczno-Budowlany
(nr wykazu RCL UD 135)

Zrzeszenie Gmin Województwa Lubuskiego, działając na podstawie § 6 pkt 1 i 4 w zw. z § 19 ust. 1 pkt 14 Statutu Zrzeszenia Gmin Województwa Lubuskiego, pragnie wyrazić swoje stanowisko w sprawie projektu ustawy Kodeks Urbanistyczno-Budowlany (nr wykazu RCL UD 135), poprzez wskazanie zastrzeżeń do planowanych zmian:

- 1) Projektowane przepisy obejmują bardzo szerokie spectrum norm z zakresu planowania przestrzennego, prawa budowlanego, informacji przestrzennej i geodezji wchodząc w działalność kompetencyjnie przynależną dla urbanistów, architektów, planistów, włączając w to planowanie finansowe przyszłych inwestycji.
- 2) Proponowane przepisy wymagają uszczegółowienia już na wstępnym etapie, tj. usystematyzowania i rozszerzenia słownika pojęć, wyjaśnienia zasadności zmiany niektórych, dotychczas funkcjonujących nazw, szczególnie w przypadku, **gdy poza nazwą nie zmienia się nic więcej.**
- 3) Redakcja zaproponowanego treści Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego jest bardzo skomplikowana i obfitująca w liczne odniesienia do wcześniejszych artykułów, co wprowadza swoisty chaos. Obecnie obowiązujące przepisy same w sobie stanowią wyzwanie dla inwestorów i organów, z uwagi na liczne interpretacje prawne i często rozbieżne orzeczenia sądów administracyjnych. Próba scalenia obecnych przepisów w jeden kodeks, który dodatkowo posługuje się nową terminologią najpewniej będzie rewolucją, która, przeciwnie do założeń Ustawodawcy, może sparaliżować proces inwestycyjny.
- 4) Brak przepisów wykonawczych, nie pozwala na tym etapie, dokładnie ocenić efektywności proponowanych rozwiązań. Brak projektu ustawy wprowadzającej nie pozwala ocenić, jak po zmianach będą funkcjonowały inne ustawy i czy będą to działania spójne. Ponadto, brak jest informacji o utrzymaniu obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych – studiów i planów miejscowych.
- 5) Widoczne jest przesunięcie ciężaru decyzyjności w zakresie polityki przestrzennej i zagospodarowania terenu z poziomu gminy na np. starostwa (w przypadku wydawania pierwszego etapu zgody inwestycyjnej na terenach bez planu miejscowego, co ma zastąpić obecne warunki zabudowy), co ogranicza dotychczasowe kompetencje gminy (zamiast je wzmocnić, o co postulowała wielokrotnie strona samorządowa).
- 6) Poszerzenie procesu konsultacyjnego o udział obywateli na niemal każdym etapie sporządzenia dokumentu wydłuży ten proces nawet do 2 lat (w przypadku jednego dokumentu), co w kontekście konieczności uchwalenia kolejno programu rozwoju, studium

i planu oraz funkcjonowania samorządu (4-letnia kadencja rady i wójarza), może zagrozić brakiem kontynuacji podjętej polityki planistycznej w danej gminie.

- 7) Wprowadzenie zintegrowanego systemu poszczególnych dokumentów planistycznych na różnych poziomach samorządu i administracji rządowej (prognozy, programy rozwoju, strategie, studia i inne) mogą spowodować swoistą blokadę jst, które będą uzależnione od stanu zaawansowania w przygotowywaniu tych dokumentów na poziomie województwa, a ponadto gros gmin w swojej działalności skupi się na bieżącym monitorowaniu wprowadzanych zmian w dokumentach nadrzędnych oraz aktualizowaniu swoich aktów planowania.
- 8) Wprowadzony system monitorowania jest oparty o zbyt dużą częstotliwość badania zmian. Trudno jest obserwować zmiany w przestrzeni czasu co pół roku, gdyż proces inwestycyjny jest długi. Takie analizy nie wniosą nic merytorycznego do systemu monitorowania, a będą angażować nadmiernie pracowników jst i blokować inne prace wykonywane przez nich.
- 9) Konieczne jest zobowiązanie Rządu RP do wydania **kluczowych rozporządzeń**, o których mowa w Kodeksie Urbanistyczno-Budowlanym, **równoległe do wejścia w życie ustawy**, szczególnie w sytuacji, gdy Kodeks przewiduje ich kilkanaście i z większością ustaleń odwołuje do nich. W zasadzie, ocena zapisu Kodeksu byłaby możliwa w najlepszym stopniu jedynie łącznie z projektami rozporządzeń.

Pozytywnie ocenić należy intencje Ustawodawcy by wprowadzić m. in. **transparentność procedur** oraz zaproponowanej **formy umowy urbanistycznej** (obligujące inwestora do wykonania konkretnych inwestycji celu publicznego), jednakże na podstawie powyższych wniosków rodzi się uzasadniona obawa, iż wprowadzanie tak obszernych zmian w dotychczasowych przepisach wywoła odwrotny efekt: **rewolucji w samorządach i paraliżu procesów inwestycyjnych**. Należy nadmienić również, iż proponowane zmiany nie mają swojego odzwierciedlenia w Ocenie Skutków Regulacji na poziomie **wydatków finansowych gmin**. Wprowadzane zmiany wymagają stosowanego wydłużenia **okresu konsultacji**, z możliwością prac przedstawicieli samorządu w zespołach roboczych pracujących nad Kodeksem przy KWRiST oraz przygotowania stosownych przepisów przejściowych, by nie zablokować już prowadzonych procesów inwestycyjnych.

Jednocześnie wyrażamy gotowość do udziału w procesie konsultacyjnym, z nadzieją, iż kolejne spotkania będą miały miejsce również w województwie lubuskim i deklarujemy współpracę przy ich organizacji.

PREZES
Zrzeszenia Gmin Województwa Lubuskiego
Wadim Tyszkiewicz

Otrzymują:

1. Pan Marek Kuchciński – Marszałek Sejmu RP
2. Pan Stanisław Karczewski – Marszałek Senatu RP
3. Pani Beata Szydło – Prezes Rady Ministrów
4. Pan Andrzej Adamczyk – Minister Infrastruktury i Budownictwa
5. Pan Andrzej Dera - Sekretarz Stanu w Kancelarii Prezydenta RP
6. Pan Andrzej Maciejewski – Przewodniczący Sejmowej Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, Poseł na Sejm RP
7. Pan Bogdan Rzońca – Przewodniczący Sejmowej Komisji Infrastruktury, Poseł na Sejm RP
8. Pan Piotr Zientarski – Przewodniczący Senackiej Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej, Senator RP
9. Pan Stanisław Kogut – Przewodniczący Senackiej Komisji Infrastruktury, Senator RP
10. Pani Iwona Wieczorek – Dyrektor Narodowego Instytutu Samorządu Terytorialnego
11. Pan Szymon Wróbel – Sekretarz Strony Rządowej, Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
12. Pan Andrzej Porawski - Sekretarz Strony Samorządowej, Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
13. Pan Władysław Dajczak – Wojewoda Lubuski
14. Pani Elżbieta Polak – Marszałek Województwa Lubuskiego
15. Pan Mirosław Glaz – Przewodniczący Konwentu Powiatów Województwa Lubuskiego, Starosta Krośnieński
16. Pan Czesław Fiedorowicz – Przewodniczący Sejmiku Województwa Lubuskiego
17. Pan Stefan Niesiołowski – Poseł na Sejm RP
18. Pani Bożenna Bukiewicz – Poseł na Sejm RP
19. Pani Katarzyna Osos – Poseł na Sejm RP
20. Pani Krystyna Sibińska – Poseł na Sejm RP
21. Pan Tomasz Kucharski – Poseł na Sejm RP
22. Pani Elżbieta Rafalska – Poseł na Sejm RP
23. Pan Marek Ast – Poseł na Sejm RP
24. Pan Jerzy Materna – Poseł na Sejm RP
25. Pan Artur Zasada – Poseł na Sejm RP
26. Pan Jacek Kurzępa – Poseł na Sejm RP
27. Pan Jarosław Porwich – Poseł na Sejm RP
28. Pan Paweł Pudłowski – Poseł na Sejm RP
29. Pan Władysław Komarnicki – Senator RP
30. Pan Waldemar Sługocki – Senator RP
31. Pan Robert Dowhan – Senator RP
32. Pan Zygmunt Frankiewicz - Prezes Związku Miast Polskich
33. Pan Marek Olszewski – Przewodniczący Zarządu Związku Gmin Wiejskich RP
34. Pan Rafał Dutkiewicz – Prezes Zarządu Unii Metropolii Polskich
35. Pan Wojciech Długoborski – Prezes Zarządu Unii Miasteczek Polskich
36. Pan Ludwik Węgrzyn - Przewodniczący Zarządu Związku Powiatów Polskich
37. Sygnatariusze Ogólnopolskiego Porozumienia Organizacji Samorządowych
38. „Wspólnota”
39. „Gazeta Wyborcza”
40. „Rzeczpospolita”
41. „Gazeta Prawna”
42. „Gazeta Lubuska”
43. TVP Gorzów Wielkopolski
44. Radio Zachód
45. portalsamorzadowy.pl
46. wartowiedziec.org
47. samorzad.pap.pl