

**Stanowisko Komisji Unii Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza ds. Urbanistyki  
w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
oraz niektórych innych ustaw - wersja z 20 kwietnia 2022 r.**

Unia Metropolii Polskich podtrzymuje negatywną ocenę projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wyrażoną w stanowisku z dnia 18 lutego 2022 r., z wyjątkiem uporządkowania kwestii zgodności decyzji o warunkach zabudowy z polityką przestrzenną gminy, która powinna być określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a nie w planie ogólnym. Ponadto pozytywnie oceniamy zamiar dążenia do wprowadzenia zintegrowanych planów inwestycyjnych dających możliwość zawierania umów urbanistycznych.

Postulujemy o opracowanie na nowo propozycji zmian w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym we współpracy z ogólnopolskimi organizacjami jednostek samorządu terytorialnego reprezentowanymi w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Przedłożona nowa wersja projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - w istocie nie różniąc się zasadniczo od projektu z 31 grudnia 2021 r. - nie rozwiąże wielu z zasadniczych problemów prawnych obecnego systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Projekt ustawy nie podejmuje problematyki planowania przestrzennego na poziomie metropolitalnym. Ponadto nie przyczyni się do powstrzymania trwających od ponad 30 lat tendencji do eksurbanizacji (*urban sprawl*). Nie rozwiązuje kwestii bardziej ekonomicznego wykorzystania przestrzeni na cele zabudowy, przełożenia ciężaru działań władz gmin z niekontrolowanej ekspansji zabudowy na działania rewitalizacyjne i uzupełniania zabudowy na terenach już zabudowanych. Nie dąży w wystarczający sposób do poprawy warunków realizacji praw podmiotowych mieszkańców i użytkowników przestrzeni, oraz do przełożenia kosztów nowej urbanizacji na podmioty odnoszące korzyści z przekształceń gruntów na budowlane, zamiast obciążania nimi całej wspólnoty samorządowej.

Proponowana w projekcie ustawy instytucja planu ogólnego gminy, jako aktu prawa powszechnie obowiązującego, podobnie jak w przypadku projektu z 31 grudnia 2021 r., może skutkować wielomilionowymi dla dużych miast roszczeniami odszkodowawczymi, w przypadku podjęcia przez gminy

działań zmierzających do ograniczenia rozpraszania zabudowy. Apelujemy do Ministerstwa Rozwoju i Technologii o pilną reformę opłaty adiacenckiej - wiążąc jej wysokość z faktycznymi kosztami budowy infrastruktury osiedleńczej.

Przekazanego do konsultacji publicznych projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw z dnia 20 kwietnia 2022 nie można traktować jako projektu gotowego do nadania mu biegu legislacyjnego. Dalsze prace nad projektem powinny być nadal prowadzone we współpracy z ogólnopolskimi organizacjami jednostek samorządu terytorialnego.

Piotr Grzelak

*Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska  
ds. zrównoważonego rozwoju  
Przewodniczący Komisji Unii Metropolii Polskich  
im. Pawła Adamowicza*