

**SPRAWOZDANIE
z poszerzonego posiedzenia KRIU
w dniu 30.01.2006 r.**

PORZĄDEK OBRAD:

- I. Omówienie projektu dokumentu pt. „Tezy do działań legislacyjnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego”.
- II. Przedstawienie przez Dyrektora E. Szelińską zamierzeń Ministerstwa Transportu i Budownictwa dotyczących zmian obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- III. Szeroka dyskusja z udziałem przedstawicieli izb okręgowych.

OBECNI:

Członkowie KRIU

1. Zygmunt Ziobrowski – Prezes KRIU
2. Jolanta Latała
3. Adam Kowalewski
4. Kazimierz Bald
5. Jacek Sztechman
6. Ruban Bardanaszwili
7. Roman Myscka
8. Jolanta Siemaszkiewicz
9. Krzysztof Domaradzki

Zaproszeni goście

1. Elżbieta Szelińska – Dyrektor Departamentu Ładu Przestrzennego i Architektury w MTiB
2. Olga Stulińska – Zastępca Dyrektora Departamentu Ładu Przestrzennego i Architektury w MTiB
3. Elżbieta Dydek – OIU Katowice
4. Bożena Orzeł – OIU Katowice
5. Anna Remi-Krawczyk – OIU Katowice
6. Ewa Arvay-Podhalańska – OIU Katowice
7. Jolanta Przygońska – OIU Warszawa
8. Jan Maciej Chmielewski – OIU Warszawa
9. Olgierd Olszewski – OIU Warszawa
10. Krzysztof Zając – OIU Gdańsk

Pracownicy Biura KIU

1. Jerzy Illasiewicz
2. Łukasz Czajkowski

PRZEBIEG POSIEDZENIA

- *Zygmunt Ziobrowski*

Powitanie gości i krótkie wprowadzenie. Zwrócił uwagę na fakt, iż rozpowszechniane są opinie obciążające urbanistów za wszelkie nieprawidłowości związane z procesem inwestycyjnym. Podkreślił, że przez szesnaście lat funkcjonowania gospodarki rynkowej nie stworzono ani jednego rynkowego instrumentu w gospodarce przestrzennej. Wciąż zakazy i nakazy są główną „bronią” w ochronie interesu publicznego. Nie dziwny się więc, że wciąż planowanie przestrzenne jest postrzegane jako instrument represji, a nie jako instrument rozwoju. Nasze środowisko musi to eksponować. To z czym mamy do czynienia jest karykaturą gospodarki przestrzennej. Niezbędne zatem jest wprowadzanie instrumentów rynkowych. Musi działać powszechnie zasada scalania gruntów, aby z działek rolnych tworzyć działki budowlane, a gminy mogły pozyskać 20-30% terenów na cele publiczne. Musi być podatek katastralny i musi szerzej działać prawo pierwokupu. W tych sprawach powinniśmy zająć stanowisko. Dlatego dzisiaj tekst, który powstał w środowisku KRIU chcemy upowszechnić, przenosząc dyskusję na fora izb okręgowych mając nadzieję, że ta problematyka wypełni spotkania zjazdów okręgowych, które odbędą się w marcu, tak by do Zjazdu Krajowego można było wygenerować pogląd, który następnie władze Izby będą mogły modyfikować i prowadzić dalsze prace. Pierwszy projekt też powstał we współpracy Prezesa KRIU z Wiceprezesem TUP B. Kolipińskim i można uznać, że jest to materiał co najmniej skonsultowany z TUP-em. Dalszej pracy nad „teżami” podjął się A. Kowalewski.

- *Adam Kowalewski*

Nie będę tego tekstu referował, gdyż jest on Państwu znany. Chcę poruszyć kilka spraw ważniejszych moim zdaniem niż ten tekst.

Po pierwsze – działania legislacyjne powinny wynikać z analizy stanu istniejącego i zdefiniowania listy problemów i błędów, które obecna legislacja zawiera. Nikt dotąd takiej rzetelnej analizy nie przeprowadził. W związku z czym pojawiają się pomysły chore takie jak np. „ustawy inwestorskie”. Skutkiem takiego podejścia są trzy kolejne nieudane poprawki ustawy z 1994 roku, a dzisiaj mówimy o koniecznej poprawce czwartej. Tak długo, jak długo nie będzie rzetelnej oceny funkcjonowania istniejącej legislacji, nie powstanie moim zdaniem dobra inicjatywa legislacyjna.

Po drugie – popełniamy często błąd i destabilizujemy prawo wprowadzając nieistotne zmiany do prawa jak np. zmiana nazwy. Żelazną zasadą powinno być: zmieniamy tylko to co wymaga zmiany. Przykładowo - wymyślanie różnych nowych nazw dla dokumentów, o tej samej *de facto* treści, jest szkodliwe bo destabilizuje system i wywołuje niepotrzebny szum w działalności legislacyjnej.

Po trzecie – nie można zmieniać jednej ustawy bez zmiany systemu prawnego. Konsekwencje zmiany jednej ustawy powinny mieć odbicie w zmianach innych ustaw, wraz z wykonawczymi zarządzeniami i z pragmatyką działania. Przykład: nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skasowała ważność wszystkich „starych” planów, dając określony czas na opracowanie nowych. Nie została jednak przeprowadzona analiza czy gminy będą miały dość czasu, pieniędzy, personelu zawodowego, aby te plany wymienić. Nikt się tym nie przejął. To jest właśnie przykład wprowadzania zmian prawa w sposób niesystemowy, bezmyślny.

Po czwarte – możliwych rozwiązań modelowych jest bardzo wiele. Różnice pomiędzy poszczególnymi krajami są olbrzymie, działają w nich różne systemy i to bardzo dobrze. Dlatego istotne jest by nie tylko w sposób logiczny budować system, ale również zbudować konsensus wokół przyjmowanych rozwiązań. Piszę o tym w tezach. Proces legislacyjny jest skomplikowany i oddziałują nań dziesiątki czynników. Zanim trafi do Sejmu poddany jest różnego rodzaju naciskom lobbystów, potem trafia na komisje sejmowe, obrady Senatu itp, itd. Jeśli nawet my nie mamy konsensusu w fundamentalnych zagadnieniach, które decydują o kształcie prawa, to końcowy wynik jest loterią. Mówię tu również o konsensusie z inwestorami i samorządami terytorialnymi. Są to tak samo ważni partnerzy tego procesu jak urbaniści. Musimy potraktować wszystkich aktorów na równi i szukać konsensusu.

We wprowadzeniu do Tez są cztery główne dylematy, które są osią sporów. Chcę zwrócić też Państwa uwagę na zapisane w tezach cele.

Główne cele zmian prawnych powinny być zdefiniowane nie jako ideologia, ale jako pragmatyczne zadania, które ustawodawca musi wykonać. Przykłady:

- Jeśli mówimy, że celem pierwszym jest ochrona interesu publicznego, to obecna ustawa nie chroni interesu publicznego. To nie jest hasło, to jest konkret, który musi być rozwiązany.

- Rząd nie posiada racjonalnych warunków by prowadzić politykę rozwoju przestrzennego, bo ustawa nie stwarza żadnych narzędzi, które by dawały rządowi taką możliwość, gdyż wszystkie dokumenty z poziomu rządowego są dokumentami informacyjnymi.
- Czwarty cel to zapewnienie obowiązku a nie tylko możliwości, aby samorządy terytorialne prowadziły samodzielną politykę przestrzenną. To nie może być traktowane uznaniowo.

Za każdym z ośmiu zapisanych celów stoją konkretne paragrafy, które powinny się znaleźć w ustawie.

Ze strony członków Grupy B-8 są oczekiwania że pojawi się skonkretyzowane stanowisko Izby Urbanistów w sprawie działań legislacyjnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Deklarują poparcie.

Dziękuję za przysłane uwagi, prawie wszystkie zostały w końcowej redakcji uwzględnione.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Rysują się trzy etapy prowadzenia prac nad regulacjami w dziedzinie gospodarki przestrzennej. Pierwszy etap to zmiany pilne, które powinny się pojawić w możliwie najkrótszym czasie i takie wnioski Izba zamierza złożyć. Chodzi o to, aby doprowadzić do nadania obowiązującej ustawie korzystniejszych walorów. Drugie etap to budowanie poprawnej nowej ustawy. Trzecim etapem byłoby zbudowanie kodeksu urbanistycznego. Prace nad taką inicjatywą podjął IRM jeszcze za czasów rządu Premiera Buzka, w kontakcie z Francuzami. Zdaję sobie więc sprawę z tego jak wielki wysiłek musiało by nasze środowisko podjąć by to dzieło doprowadzić do końca. Kodeks nie zastępuje ustaw, ale je spaja i koordynuje. Jeżeli w Polsce funkcjonuje około czterdziestu ustaw dotyczących gospodarki przestrzennej, to trzeba by było wszystkich uczestników włączyć do dyskusji, aby opracować kodeks. Nie należy więc spodziewać się, że kodeks powstanie prędko.

Na razie spróbujmy intelektualnie ogarnąć dwa pierwsze etapy – ważne zmiany doraźne – i zarysowanie kształtu nowej ustawy.

- *Elżbieta Szelińska*

Przygotowujemy parę dokumentów rządowych. Jutro mają one stanąć na kierownictwie resortu. Sprawy są dosyć świeże.

- Projekt raportu o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju, który jest już po uzgodnieniach wewnątrzresortowych. Powstał on na podstawie materiału dostarczonego przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Wyniki badania statystycznego w gminach oprac. przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa i Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN. Mamy wyniki tego badania za 2004 r. Ciekawe wyniki. Będziemy je powtarzać co roku. Badania wykonuje GUS a opracowują instytuty.
- Wstępne założenia do nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Według nas w założeniach ogólnych będzie to nowelizacja tylko tych elementów ustawy, które ewidentnie są do poprawienia. Są już gotowe teksty dla części tych poprawek. Będzie to pierwszy etap nowelizacji ustawy, w którym mieścić się będą nowelizacje przepisów odrębnych, ale pod kątem dostosowania ich do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następny etap to będzie sprawa na tyle poważna, że powinniśmy rozpocząć szeroką dyskusję na temat systemu planowania przestrzennego. Powinna ona odbywać się w szerokim gronie i potrzeba na to dużo czasu. Do tego etapu dyskusji, będzie już powołana przez Ministra Główna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Pan Minister Styczeń jest zwolennikiem powołania tej Komisji jak najszybciej.

Krótko o założeniach. W założeniach ogólnych nie przewidujemy wielkich zmian. W dalszym ciągu podstawą polityki przestrzennej będzie studium. Plany miejscowe pozostają bez zmian. Do rozważenia jest ewentualna likwidacja decyzji administracyjnych o WZiZT i o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na Zjeździe Izby Architektów padły głosy, że interpretacje ustaleń planów są często bardzo trudne i niejasne i dlatego uważa się, iż decyzje WZiZT są rozwiązaniem bardziej korzystnym.

W założeniach szczegółowych chcemy wprowadzić zmianę prowadzącą do skrócenia procedury sporządzania i uchwalania studium oraz planów miejscowych przez umożliwienie dokonywania uzgodnień i uzyskania opinii do projektów tych dokumentów w tym samym czasie. Należy również zlikwidować termin nałożony na burmistrza na rozpatrzenie wniosków do projektu planu w warunkach jego sporządzania.

Nowelizacja powinna określić precyzyjnie, w jakich sytuacjach powstaje obowiązek sporządzania planu, a także określić termin i konsekwencje powstania obowiązku. Skutki prawne w zakresie ustaleń planu. Proponujemy regulacje przeciwdziałające spiętrzeniu wydatków gmin tytułem odszkodowań w okresie bezpośrednio po wejściu planu miejscowego w życie. Konsekwencje finansowe ustaleń planu związane byłyby z konkretnym wydarzeniem, czyli niemożnością korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub przeniesieniem własności nieruchomości. Wystąpienie tych zdarzeń a nie wejście w życie uchwalonego miejscowego planu stanowiłoby podstawę do wewnętrznych roszczeń odszkodowawczych bądź też naliczenia renty planistycznej. Są pewne wątpliwości co do konstytucyjności proponowanego przepisu. Zmiana przepisów (na okres, w którym chcemy sprawdzić jak by działał system bez decyzji) dotyczących decyzji o WZiZT poprzez ujednoczenie i uporządkowanie struktury tych przepisów oraz precyzyjne określenie sytuacji, w których zmiana zagospodarowania terenu jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu decyzji o WZiZT, czyli wprowadzenie ograniczeń stosowania takich decyzji. Doprecyzowanie przepisów dotyczących dobrego sąsiedztwa. Ograniczenie sytuacji, w których gmina ma prawo zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji o WZiZT, wyłącznie do przypadków niezgodności zamierzenia inwestycyjnego ze studium gminnym, czyli większe powiązanie tych decyzji z polityką przestrzenną gminy w taki sposób, w jaki da się to zapisać. Studium gminy w tym przypadku nie byłoby decyzyjne ze względu na system prawny, który na to nie pozwala. Będziemy próbowali tak powiązać studium z decyzjami, żeby zmiana była istotna dla praktyki zawieszenia postępowania.

Wprowadzenie możliwości uzyskania przez inwestora fakultatywnej decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy istnieje obowiązujący plan miejscowy, tylko na życzenie inwestora. Wprowadzenie przepisów mających na celu ograniczenie zjawisk korupcyjnych przy wydawaniu decyzji o WZiZT przez jawność postępowania – tzn. przez wykładanie projektów decyzji do publicznego wglądu. Musimy się też zająć trybem wprowadzenia do planu miejscowego inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim albo powiatowym. W szczególności obiektów liniowych. Regulacje dotyczące terminów realizacji inwestycji oraz warunków i kosztów wprowadzenia ich do planów miejscowych lub lokalizacji w przypadku braku planu. Uregulowanie planowania przestrzennego na obszarach morskich i na zamkniętych terenach kolejowych w miastach. A także uregulowania dla stref ochronnych wokół terenów zamkniętych.

Przegląd uregulowań dla planowania regionalnego i krajowego. Wprowadzenie ustaleń dla samorządów wojewódzkich w prowadzeniu polityki przestrzennej, w sytuacji przedłużających się prac nad koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju. Rozporządzenia wykonawcze dotyczące zawartości planów wojewódzkich i planów obszarów metropolitalnych.

Chcemy wprowadzić przepis, który będzie pozwalał na monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jako proces a nie jako jednorazowa akcja raz w kadencji. Jako proces oceny aktualności studiów i planów miejscowych, a także planów województw.

Tyle na temat ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast, jeżeli chodzi o inne przepisy, to tych zidentyfikowaliśmy około stu, i co chwilę jest ich coraz więcej.

Zmiany w innych przepisach wynikających z analizy przepisów odrębnych oraz nowelizacji:.

Uporządkowanie przepisów dotyczących opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studiów oraz decyzji. Obecnie występuje niespójność co do formy zajmowanego stanowiska w uzgodnieniach przy opiniowaniu czy uzgadnianiu oraz zakresu przedmiotowego opiniowania lub uzgodnień, pomiędzy ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a niektórymi ustawami obligującymi do opiniowania i uzgadniania tych dokumentów planistycznych. Należy ujednoczyć zapisy zarówno ustawy jak i przepisów odrębnych poprzez:

- wyliczenie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkich organów opiniujących i uzgadniających

albo

- ograniczenie listy opinii i uzgodnień jedynie do tych, których nie przewidują przepisy odrębne

albo

- przeniesienie zapisów obligujących do przedmiotowego uzgodnienia i opiniowania w całości do przepisów odrębnych.
- zmiana trybu dokonania zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W sytuacji braku planu, umożliwienie takiej zmiany w odniesieniu do terenów zamkniętych i inwestycji celu publicznego – w decyzji o WZiZT a nie w drodze sporządzenia planu miejscowego.

- Uwzględnienie w innych przepisach przyjętego statusu studium gminnego jako aktu kierownictwa wewnętrznego.
- Uporządkowanie kwestii ustaleń decyzji o WZiZT. W kontekście przepisów techniczno-budowlanych.
- Uregulowanie m.in. trybu lokalizacji samowoli budowlanej w kontekście jej zgodności z przepisami o p.i z.p.
- Wyeliminowanie przepisów błędnie interpretujących obecny system planowania lub wręcz odnoszących się do przepisów poprzednio obowiązującej ustawy.
- Ustalenie spójnych z przepisami o p.i z.p. zasad szacowania wartości nieruchomości.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Dostarczone Państwu „tezy” i wypowiedzi Pani Dyrektor E. Szelińskiej dają dobre wprowadzenie do dyskusji w efekcie, której będziemy mogli kontynuować prace zarówno nad listą pilnych poprawek jak i nad „tezami” do nowej ustawy.

Proszę o głosy w dyskusji.

- *Kazimierz Bald*

Zgadzam się z tezą, że nasze działania powinny być podzielone na etapy. Pierwsze dwa etapy są szczególnie ważne. Natomiast trzeci etap powinien być przedmiotem prac instytutów. Najważniejszy jest etap pierwszy, czyli pilne przygotowanie najbardziej potrzebnych zmian. Moim zdaniem, jeżeli utrzymujemy w naszym modelu dokument określający politykę przestrzenną gminy (studium) to trzeba powiedzieć, że jest on pustym twierdzeniem. On tak naprawdę do niczego nie służy. Rozumiem, że system prawny nie pozwala na to żeby był podstawą decyzji. Ale jeżeli studium jest uchwalane uchwałą rady a wykonanie uchwały tzn. prowadzenie polityki przestrzennej gminy powierza się wójtowi, burmistrzowi itd. i jednocześnie ten wójt nie może odmówić decyzji o WZiZT niezgodnej z zapisami tego studium, to nie sprzyja prowadzeniu tej polityki. Może wprawdzie zawiesić wydanie tej decyzji, ale jest to tylko sposób na przeszkadzanie inwestorowi przez jakiś czas. **Trzeba wprowadzić zapis, że decyzje nie mogą być sprzeczne ze studium.** Jeżeli istnieje potrzeba podjęcia decyzji ewidentnie sprzecznej ze studium to musi być jednocześnie podjęta decyzja o zmianie studium bo inaczej fikcją jest polityka przestrzenna gminy wyrażona w studium. Studium wiąże obecnie tylko plany miejscowe. Najlepiej więc dla władz gminy jest nie robić planów, jeżeli ma się zamiar realizować inwestycje niezgodne ze studium i posługiwać się wyłącznie decyzją o WZiZT. Trzeba też zmienić jedno słówko „zgodność” na „spójność”, żeby uniknąć sytuacji niejasnych przy badaniu zgodności planów w skali 1:1000 z rysunkiem studium w skali zasadniczo różnej.

Cieszy tendencja przyspieszania procesu sporządzania planów poprzez możliwość równoczesnego opiniowania i uzgadniania. Natomiast ważny jest też proces uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych. Jest to zawsze proces wielomiesięczny, gdyż decyzje zapadają u wojewody albo u ministra. Czy naprawdę musi to być decydowane tak wysoko? Jeżeli nie chcemy tego zostawić tylko gminom, to maksymalnie wysokim poziomem to powinno być starostwo. Starosta uzgadniając plan wyrażałby zgody.

Relacja planów miejscowych z planami województw niby jest a właściwie jej brak.

- *Ewa Arvay-Podhalańska*

Zajmę się decyzjami o WZiZT. Reprezentuję Kraków, w którym planami miejscowymi objęte są tereny zajmujące 5-6% obszaru miasta.

Miasto funkcjonuje w oparciu o decyzje WZiZT. Decyzje są wydawane w trybie KPA. Nasze postępowania wymagają rozległych poszukiwań właścicieli sąsiednich terenów, którzy przeważnie mieszkają daleko od Krakowa, także na innych kontynentach. Trzeba bardzo głęboko rozważyć model upublicznienia projektów decyzji o WZiZT. Jeżeli chcemy prowadzić etapową przemianę polityki przestrzennej w skali kraju to bardzo istotną sprawą jest usprawnienie wydawania decyzji o WZiZT, czy wprowadzania planów miejscowych do obrotu prawnego. **Z punktu widzenia wydawania decyzji to właściwe byłoby rozwiązanie, w którym stronami w postępowaniu administracyjnym byłoby ci, którzy widnieją w ewidencji gruntów.** Ci, którzy dopełnili obowiązku zmiany informacji o aktualnym adresie ich zamieszkania. Prawo ochrony środowiska, które obecnie jest nowelizowane do katalogu inwestycji, które mogą oddziaływać na środowisko dołączyło: np. sieci wodne i kanalizacyjne oraz drogi publiczne utwardzone. Powoduje to, że każdy nawet metr sieci wymaga decyzji środowiskowej i konieczne jest prowadzenie w tej sprawie postępowania.

Uważam iż sytuacja, w której będą działały wyłącznie plany miejscowe i nie będzie decyzji o WZiZT nie jest w ogóle do osiągnięcia, gdyż sądzę, że nie powinno być totalnego planowania. Uważam, że są tereny, które naprawdę wymagają takich planów, ale są też zespoły o ustalonej strukturze gdzie musimy je tylko dopełniać. Nie ma sensu robić dla nich planów miejscowych.

Wracając do decyzji, to dodam, że SKO w Krakowie polemizuje z meritem opracowywanych przez nas decyzji.

Konieczność zgodności planów miejscowych ze studium jest jedną z przesłanek, dla których wielkie miasta wolą działać w oparciu o decyzje o WZiZT, mimo, że jest to forma niedoskonała i równie korupcyjna.

- *Ruben Bardanaszwili*

Ciągle powtarzam, że nie może być tak, że w planie miejscowym musi się wykorzystać wszystkie tereny przeznaczone do zainwestowania by zachować zgodność ze studium. Studium było robione dawno i na inny horyzont czasowy. Trzeba coś z tym zrobić. Należałoby zmienić przepisy dotyczące szczegółowości planów miejscowych. Trzeba rozróżnić plany urbanistyczne od projektów architektonicznych. Uważam, że decyzje o WZiZT mogą funkcjonować wyłącznie w stosunku do lokalizacji plombowych.

- *Adam Kowalewski*

Jeśli mówimy o sprawach pilnych i priorytetach, to pragnę zwrócić Państwa uwagę na zjawisko „rozlewania się miast”. Wokół Warszawy, okoliczne gminy przeznaczają olbrzymią część terenów pod inwestycje. Wielokrotnie przekracza to jakiegokolwiek wyobrażalne wymiary oczekiwanych inwestycji. Ponieważ samorządy są niezależne od rządu i mają ustawowe prawo prowadzenia polityki przestrzennej to jeśli chcemy cokolwiek w tej dziedzinie zrobić to możemy to zrobić tylko w ustawie, która może narzucić określoną politykę przestrzenną. Na tej drodze, zaostriąłbym przepisy zmieniające przeznaczenie terenów a nie odwrotnie. Osobiście wprowadziłbym chętnie całkowity zakaz (np. dziesięcioletni) wchodzenia na tereny rolne. Wtedy miasta by odżyły, rozpoczęły by się procesy modernizacyjne i uzupełnianie zabudowy. Hamulec powinien być założony już na etapie studium gminy, poprzez ograniczenie możliwości zmiany przeznaczenia terenu. Uważam, że dziś jest to najważniejsze.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Praktycznie rzecz biorąc, jeśli nie ma możliwości powstrzymania lawiny zmian użytkowania terenów rolnych na budowlane poprzez podatek katastralny to póki co trzeba odwołać się do procedur administracyjnych i zacząć rozliczać gminy ze zgód wydanych wcześniej.

- *Jan Maciej Chmielewski*

Chcę się ustosunkować do tekstu „Tez” bo w tej sprawie zebraliśmy się dzisiaj. Cele są bardzo przejrzyste napisane i znakomicie opracowane. Pewien problem widzę w przełożeniu tych celów na konkretne zapisy ustawowe, szczególnie w części dotyczącej poziomu lokalnego (władz gminnych). W zapisach ustawy powinno się dążyć do likwidacji wszystkich furtek prawnych tkwiących w niej obecnie. Bo obecnie jest tak, że ustawa mówi, że trzeba planować, a potem wprowadza zapis, że wszystko można robić bez planu. Jeżeli nie zlikwidujemy tych furtek to będzie to zawsze prawo dziurawe. Jest to na pewno korupcyjne. Wiem, że będzie to bardzo trudne, bo o te furtki zabiegają różne ugrupowania polityczne, które np. twierdzą, że w Polsce jest za mało zagrod. Dzisiaj każdy chce budować zagrodę. Równocześnie prawo o ochronie gruntów rolnych mówi, że grunt rolny to jest grunt budowlany byle by to było na cele rolnicze. Ta furka funkcjonuje znakomicie.

Uważam, że wszystkie gminy powinny w krótkich terminach opracować aktualne mapy użytkowania gruntów. Bez takich map, wiedza o stanie zagospodarowania jest zawsze wiedzą dziwną. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania gruntów muszą być objęte planem. Nie może być możliwości zmiany użytkowania terenu bez planu. Jeżeli przyjmujemy taką generalną zasadę, to wtedy na terenach o określonym sposobie użytkowania terenu można działać bez planu. Natomiast, jeśli zmieniamy przeznaczenie terenu to musimy zrobić plan. Mapa użytkowania gruntów określa, jaka jest forma użytkowania tego terenu. Jeżeli funkcję zapisaną na mapie chcemy zmienić to musimy zrobić plan. Jeśli jest zgodna – wystarczy decyzja o WZiZT.

- Uważam, że tzw. „dobre sąsiedztwo” powinno być rozstrzygnięte w prawie budowlanym a nie na poziomie planowania przestrzennego.
- Nie jest dobrym rozwiązaniem obecna sytuacja, w której gmina sporządzająca plan zagospodarowania a nie ma władztwa powiatowego, gdyż pozbywa się całkowicie możliwości kontrolowania tego co się dzieje na etapie pozwoleń na budowę. Gmina nie jest stroną w postępowaniu dotyczącym pozwolenia na budowę. W związku z tym jeżeli starostwo wydaje pozwolenie na budowę niezgodnie z planem (a więc niezgodnie z prawem), to gmina nie może takiej decyzji zaskarżyć. Jest to czynnik zniechęcający gminy do sporządzania planów, których egzekucja leży poza ich kompetencjami.

- Jest istotne by działania planistyczne gmin były oparte o wiarygodne prognozy. Bo obecnie standardy rozwojowe są oparte na filozofii, że jeżeli działka sąsiada jest budowlana to dlaczego leżąca obok moja działka nie może być budowlana? Skutkiem takiego sposobu rozmawiania jest sytuacja, że w gminie wszystkie tereny, które nie są ewidentnie wyłączone spod zabudowy, muszą być przeznaczone pod zabudowę. Istotne są kryteria wyłączania terenów spod zabudowy. W ustawie istnieje zapis o wyłączeniu terenów spod zabudowy, ale zwyczajowo chodzi tu o lasy, bagna i wody otwarte. Trudniej już jest z terenami zalewowymi, bo właśnie brak kryteriów. Myślę, że gminy należy zobligować do opracowywania studiów programowo-przestrzennych (założeń) przed przystąpieniem do opracowania studium.

- *Krzysztof Zając*

pozytywny jest sygnał, że przedstawiony przez Panią Dyrektora E. Szelińską pakiet zmian obowiązującej ustawy jest szykowany. I uważam, że proponowane zmiany idą w kierunku usprawniającym funkcjonowanie.

Słuszne wydaje się wprowadzenie zmian dotyczących relacji między studium i planem ze „zgodności” na „niesprzeczność”. Powinno to dotyczyć również decyzji o WZiZT. Innym elementem przyspieszającym tok pracy merytorycznej nad planami mogłoby być przywrócenie zapisu „w zależności od potrzeb” dotyczącego zakresu ustaleń planu.

Ważne byłoby ujednoznaczenie zapisu „ustala się warunki scalania i podziału nieruchomości”. Interpretacje tego zapisu są bardzo różne u różnych prawników.

- *Elżbieta Dydek*

W przepisach trzeba zapewnić takie regulacje, które nam utrzymają rezerwy terenowe pod realizację zadań publicznych o znaczeniu krajowym.

Dotychczasowe regulacje są absolutnie niewystarczające. Nie może być tak, że jeżeli w studium mamy wskazaną trasę przebiegu drogi szybkiego ruchu, to w decyzji o WZiZT wójt ma tylko dwa wyjścia albo wydać decyzję bo sąsiedztwo jako takie jest, albo zawiesić postępowanie. Ale on tego nie robi, ponieważ nie robi planu żeby wykupić teren pod inwestycję krajową – bo nie ma na to pieniędzy. Brak programów zadań rządowych, w oparciu o które wojewoda mógłby odmówić uzgodnienia planu. Uzgadnianie planów w zakresie zadań rządowych jest czystą fikcją bo tych zadań nie ma. Wprowadzenie zadania rządowego do planu musi być poprzedzone zawarciem umowy. Umowy nie są zawierane, więc co miałyby być uzgadniane?

Ten przepis jest martwy i tylko rodzi biurokrację. A równocześnie rezerwy są zabudowywane, bo ludzie myślą instrumentami ekonomicznymi.

Znam kilkanaście gmin, w których pokrycie planami nagle wzrosło o tysiące hektarów. Mamy ustawę o dopłatach z U.E. za zalesianie. Rośnie gwałtownie ilość planów, w których tysiące hektarów gruntów przeznacza się pod zalesienie. Statystyka pokrycia planami – świetna. Tu mamy jak na dłoni pokazane znaczenie instrumentu ekonomicznego.

Istnieje przepis, który dotyczy rozstrzygnięcia o przystąpieniu do sporządzania planu i w nim zapis, że jeżeli obejmuje się planem grunty rolne, które mają być przeznaczone na cele nierolne, czy leśne na nieleśne, to granicami planu należy objąć cały obszar objęty w studium. Tu rodzi się pewna dysproporcja. Studium sporządzono w czasie kiedy tego przepisu nie było. Teraz gmina musi objąć to planem w całości a nie może działać sukcesywnie. W efekcie w ogóle rezygnuje się ze sporządzania takiego planu i działa na tych terenach przy pomocy decyzji.

- Decyzje o WZiZT – mamy katalog dziesięciu uzgodnień. Każde z nich w trybie KPA. Każdy organ uzgadniający ma prawo wygenerować dziesięć dokumentów za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, który dostaje każda strona postępowania. Nieco lepiej jest przy decyzjach o lokalizacji celu publicznego bo jest nieco bardziej uproszczona procedura, ale dlaczego nie doprowadzić do stanu, w którym strona postępowania, skoro ma być zawiadamiana nie mogłaby dostać od wójta jednego pisma zawiadamiającego, że zostały wydane takie to a takie postanowienia i że można się od nich odwołać – jednocześnie za jednym zamachem unikając dziesięciu pism. Dlaczego nie można by tego zastosować w przypadku decyzji o WZiZT? **Jeżeli państwo ma być oszczędne to zaoszczędźmy. Nie dziesięć razy zwrotne potwierdzenie odbioru, tylko jedno.** Strona nie traci swoich praw.
- Konieczne jest powiązanie wszelkich spraw prowadzących do realizacji inwestycji z dokumentem obejmującym całą gminę. Nie rozumiem dlaczego nie można uznać, że studium może wiązać decyzje o WZiZT, jeżeli może wiązać szacowanie nieruchomości.

Przy szacowaniu nieruchomości wiążą nas ustalenia studium. Dla pieniędzy to studium jest ważne, a dla realizacji inwestycji to już nie może być ważne?

- Należy doprowadzić do tego by właśnie w studium wskazane były tereny, dla których konieczne jest opracowanie planów nie tylko ze względu na przepisy odrębne. Bo co to za plan wykonany dla złóż gazu, ze względu na przepisy prawa geologicznego i górniczego. Jednocześnie jest do przyjęcia by właśnie w studium mogły być wyznaczone obszary, na których inwestycje mogą powstawać w oparciu o decyzje WZiZT.
- Jeśli nie możemy doprowadzić do tego by gmina opracowywała miejscowe plany pod inwestycje celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu (o którym to problemie mówiłam wcześniej), to może można by było zostawić w studium lub w planach takie tereny, które powinny pozostawać wyłącznie w dotychczasowym użytkowaniu – bez zakazu zabudowy. Można by uniknąć w ten sposób skutków finansowych dla gmin. Równocześnie przy powiązaniu decyzji ze studium pozwoliło by to na uniknięcie zabudowania tych terenów rezerwowanych dla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.
- Mamy szesnaście województw i szesnaście różnych podejść do interpretacji przepisów. Może rozwiązaniem byłoby zatrudnienie u wojewodów na odpowiednich stanowiskach urbanistów.

- *Jacek Sztechman*

Przywiązujemy dużą wagę do zasadniczych zmian, jakie tu dzisiaj zostały już zaproponowane. Kwestia zamienienia „zgodności” planów miejscowych ze studium – na „spójność”, i kwestia obowiązywania „zgodności” lub „niesprzeczności” decyzji o WZiZT ze studium.

- Jeżeli w świetle dzisiejszych przepisów plan musi być zgodny ze studium decyzja już nie konieczna, to brak w tym logiki.
- Pokrywanie planami gmin lub części gmin i pozostawienia decyzji. Moim zdaniem należy dopuścić ten tryb decyzji, oczywiście poprawiony, z poprawionym „sąsiedztwem” jeżeli to się uda, ponieważ faktem jest, że plan miejscowy petryfikuje pewną sytuację i może się okazać – już niedługo po jego uchwaleniu – że staje się nieadekwatny do potrzeb. **Zawarte w tezach propozycje uelastycznienia planów mogą się skończyć takim rozmyciem ustaleń, że będzie można robić wszystko.**
- Jeżeli mówimy o tezach to policzyłem, że pięć razy użyto słowa „korupcja”, pięć razy „racjonalna gospodarka” i pięć razy „spekulacja”. Nie bardzo mi się podoba wpisywanie w modne obecnie poszukiwanie korupcji, ponieważ nie sądzę by było to właściwe w takim właśnie dokumencie.

- *Bożena Orzeł*

- Wypowiadam się z pozycji projektanta planów. Czy w ramach szybkiej ścieżki zmian nie można by było skrócić procedury wyłożenia do wglądu. Praktycznie uwagi do planu są kumulowane pod koniec szóstego tygodnia. W pierwszym okresie wyłożenia brak jakiegokolwiek zainteresowania. Poprzednia ustawa z okresem wyłożenia 21 dni rozwiązywała to bardziej racjonalnie – wystarczająco.
- Doprecyzować zapis w ustawie „gmina udostępnia projekty planu do opiniowania i uzgadniania”. Często się zdarza, że organ uzgadniający nie akceptuje przekazywania dokumentacji planu w wersji elektronicznej, żąda dokumentacji „papierowej” i uzależnia od tego uzgodnienie jak również termin tych 21 dni. Jeżeli jest to plan obejmujący całą gminę, takie podejście wywołuje duże koszty. Pytanie co to jest udostępnienie, czy można przyjąć, że może ono nastąpić w siedzibie sporządzającego a nie konieczne u opiniującego czy uzgadniającego. Trzeba doprecyzować to pojęcie.
- Filozofia sporządzania studiów była taka, że określono maksymalny zasięg terenów do odrolnienia na ileś lat do przodu. Stąd zapisy w studium, które wskazują tereny pod określone funkcje wymagające zgody Ministra na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze obejmują często bardzo duże obszary. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina sporządzająca plan jest zobowiązana wystąpić do Ministra o całość terenu nawet wtedy gdy nie ma takich potrzeb. Czasem Minister nie daje tej zgody bo część z tych terenów stanowią wysokiej klasy gleby. Należałoby tę sytuację w jakiś sposób uporządkować.
- Kwestia renty planistycznej obowiązującej przez pięć lat. Mieszkańcy świadomie nie dokonują obrotu przez ten okres, czekając na moment kiedy renta przestanie obowiązywać. Należałoby to zmienić i nie ograniczać tego do pięciu lat. Jest także kwestia tej renty planistycznej w decyzjach o warunkach zabudowy. Wymóg dotyczy również tych decyzji. Istnieje trudność w interpretacji kto tę rentę ma ustalać. Renta w

planach jest uchwalana przez radę ale decyzję wydaje wójt, burmistrz lub prezydent. Jak to uregulować? Bywa, że SKO podważa decyzje z tego powodu.

- Dyscyplinowanie gmin jeżeli chodzi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne. Nagminnie gminy reagują na potencjalne potrzeby przyszłych inwestorów i praktycznie nie wykorzystując terenów, które mają już zgodę, wskazują w studiach i poprzez zmiany studium tereny nowe pod pewne funkcje nierolnicze. Najczęściej przed wyborami władze gminy czynią to poniekąd w ramach kampanii wyborczej.

- *Jolanta Latała*

Wszystkie dotychczas poruszone problemy i zgłoszone uwagi odnoszą się do Warszawy w stu procentach. Z czym się szczególnie borykamy w Warszawie? – w Warszawie jest wiele projektowanych krajowych dróg o znaczeniu wojewódzkim. Bardzo trudno jest nam utrzymać te rezerwy. Sytuacje związane z „dobrym sąsiedztwem” są w Warszawie nagminnie wykorzystywane na terenach projektowanych rezerw. Z pełną świadomością wydajemy decyzje odmowne i tak ze dwa razy z SKO się „boksujemy” aż w końcu przychodzi moment, że nie ma innego wyjścia – trzeba wydać decyzję w oparciu o przepis o „dobrym sąsiedztwie”. Oczywiście jest to ostro krytykowane przez wszystkich w mieście. Obciąża się zwykle „urzędników” i urbanistów.

Mamy również duże kłopoty z projektowaniem dróg w obszarze województwa. Kiedy jako gmina np. nie uzgadniamy projektu planu miejscowego sporządzanego przez wójta sąsiedniej gminy w którym to planie nie uwzględniono faktu, że z Warszawy wychodzi droga, która powinna mieć kontynuację na jego terenie – Marszałek województwa mimo tego niedopatrzania, uzgadnia ten plan. Plan, w którym tej drogi nie ma. Na granicy miasta kończy się więc droga wojewódzka. A dlaczego Marszałek uzgadnia ten plan? Dlatego, że wprawdzie droga jest uwzględniona w planie województwa ale nie ma jej w programie zadań wojewódzkich i brak podstawy.

- Zgadzam się z tym, że we wszystkich województwach powinny być ujednoczone procedury uzgadniania.
- Wiem, że sędziowie są niezawisli, ale w Warszawie mamy często przypadki, że SKO w podobnych przypadkach orzeka różnie, mimo iż dotyczy to takiej samej sprawy. Jest to przejaw nierównego traktowania stron wobec prawa a odium niezadowolenia spada znów na urząd i urbanistów.
- Założenia do zmian przedstawione przez Panią Dyrektora E. Szelińską są godne poparcia. Wydaje się, że lepiej mówić o trzech grupach poprawek niż o trzech etapach, żeby mogły iść równolegle. Pierwsza grupa to poprawki ewidentne. Druga grupa – nowelizacja przepisów odrębnych. Niezwykle ważna, ale połączona może być z kodeksem. Z kodeksu będą wynikać ewidentnie konieczne zmiany przepisów. Kodeks jest bardzo ważny gdyż w jednej książce połączy wszystkie przepisy dotyczące przestrzeni. Kodeks będzie koordynował ustawy i dlatego będzie dokumentem wiążącym dla wszystkich.
- W naszych „tezach” podkreślić należy to, że dobrze działa Ministerstwo prowadząc nowelizację w trzech grupach, a także ważność opracowania kodeksu.

- *Ewa Arvay-Podhalańska*

Żeby zobrazować problem ogromu ilości zawiadomień stron i postanowień, korzystając z obecności Pani Dyrektora E. Szelińskiej podam, że w Krakowie wydajemy 3510 decyzji o WZiZT rocznie i że generuje to 200.000 korespondencji wysłanych z miasta Krakowa razy 5 złotych. Jest to taka skala kosztów. Dobrze byłoby zastanowić się nad tym analizując ustawę. W rozdziale V, który jest mi bliski: decyzję wydaje się po uzgodnieniu z: i tutaj mamy cały katalog możliwości i mamy również różne interpretacje organów drugiej instancji. Czy uzgadnia się „wniosek” czy „projekt decyzji”. Brak jasności co do tego czy ma być uzgadniany wniosek czy projekt decyzji. Przy pewnych organach uzgadniających jest to projekt decyzji a przy innych wniosek. To bardzo utrudnia pracę.

Ważna jest też rola studium jako płaszczyzny, jako przesłanki do zawieszenia postępowań, jeżeli chodzi o wydawanie decyzji o WZiZT.

Obecnie, kiedy zawieszamy postępowanie, bo jest uruchomiony plan miejscowy i mamy świadomość, że rozwiązanie planistyczne jest inne niż to o co zwraca się wnioskodawca, to zawieszamy na 12 miesięcy wszystko co jest do zawieszenia bo taką mamy taktykę. Chcemy, żeby plany miejscowe mogły dojrzeć i pilnujemy żeby dane rozwiązanie planistyczne było kompleksowo utrzymane. Nie biorąc tego pod uwagę SKO uchyla nam postanowienie twierdząc, że tutaj trzeba bardzo jasno i szczegółowo uzasadnić, że to zamierzenie inwestora nie jest zgodne z projektem planu miejscowego i my powtarzamy jeszcze raz całą operację.

- Szczegółowość zapisu planu, a szczegółowość decyzji o WZiZT. Dla mnie powinny one być równoważne. Jeżeli oba dokumenty są podstawą do wydania pozwolenia na budowę, to ich szczegółowość powinna być taka sama.
- Decyzje odmowne. Stosujemy je w skrajnych przypadkach nazywając to „zastanianiem własnym ciałem”, ale to nie jest wyjście z sytuacji. Jest to krótka gra. Raz i koniec.

- *Adam Kowalewski*

- Gdyby studium miało moc decyzyjną, to wtedy utrzymanie rezerw pod inwestycje publiczne, zwłaszcza infrastrukturę, mogłoby by nastąpić w zapisach studium.
- Chodzi o zarezerwowanie w studium terenów pod inwestycje publiczne w sposób taki, żeby nie wywoływało to natychmiastowych konsekwencji finansowych, gdyż nie zmieniałoby aktualnego użytkowania terenu. Jeśli teren rolny jest zablokowany w studium pod autostradę, nadal jest to teren rolny, użytkowany zgodnie z obecnym przeznaczeniem, właściciel nic nie traci. W momencie budowy autostrady za lat 10 – dopiero wtedy - otrzymuje się rzeczywistą wartość terenu, rolnego. Nie domniemaną wartość i obiektywne zyski tak się to dzieje obecnie i starania o co w naszym kraju jest ulubionym zajęciem prawników. To wymagałoby aby studium było odbiciem polityki przestrzennej gminy oraz polityki przestrzennej państwa. Muszą to być decyzje wiążące. I tu wchodzimy ponownie w konflikt z prawnikami, którzy twierdzą, że nie może być dla tego samego terenu dwu dokumentów, z których każdy zawiera decyzje wiążące. To jest jeden z czterech głównych dylematów wymagających rozwiązania. Od ich rozwiązania zależy sukces nowelizacji i zlikwidowania połowy dzisiejszych problemów. Dlatego do tego trzeba się zabrać.

- *Kazimierz Bald*

- Trzeba zwrócić uwagę na konieczność wprowadzenia pewnej typologii jednostek osadniczych i dostosowany do tego zakres obowiązujących planów. Z całej dyskusji wynika, że każdy kto formułuje jakąś opinię ma na myśli pewną konkretną sytuację czy to dużego miasta czy planu gminy. Ważnym uwarunkowaniem w wielu gminach dla wyznaczenia nowych terenów budowlanych jest fakt, że właściciel działki ma dwoje dzieci. On nie chce dla nich szukać działek gdzieś daleko. W miastach pojawiają się instytucje, które wymagają dużych terenów. Stąd w miastach poszukiwania takich terenów, żeby mieć argumenty w rozmowach z inwestorami przemysłowymi. Zakres planu ujednoczony dla obu tych przypadków nie będzie nigdy trafiony. Moim zdaniem gmina nadmorska i gmina górską wymagają zupełnie różnych planów.

- *Elżbieta Szelińska*

To wszystko trochę brzmi jakbyśmy chcieli mieć ciastko i zjeść ciastko.

Studium może być aktem prawa miejscowego, ale to kosztuje i takie były przecież założenia ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gmin. Czyli plan przeznaczenia terenów, to jest coś co wypączkowało ze studium. Oplanowana cała gmina. Tylko że samorzady się no to nie zgodziły, bo uważały, że powodowałyby to konieczność wypłacania odszkodowań, nawet jeśli były tam rozwiązania – które chcemy zresztą wykorzystać w tej nowelizacji – tego rozłożenia w czasie wypłaty odszkodowań w zależności od tego kiedy ten teren rzeczywiście zostanie wykorzystany.

Wszyscy chcą rezerwować tereny pod cele publiczne i nie płacić za nie. Wszyscy prawnicy twierdzą, że nie jest to zgodne z Konstytucją. Znajdźcie mi prawnika, który udowodni, że jest inaczej.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Prof. Izdebski twierdzi, że konstytucyjne założenie dotyczy wyłącznie stanu istniejącego a nie przyszłości. Jest na ten temat wyjaśnienie Profesora.

- *Elżbieta Szelińska*

Nic nie stoi na przeszkodzie żebyśmy u najlepszych konstytucjonalistów zasięgnęli opinii w tej sprawie, i to będziemy próbowali robić.

Również rezerwowanie terenów pod inwestycje celu publicznego, drogi itp. jest postulowane przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych – ale bez konieczności wypłaty odszkodowań.

W tej sytuacji poprosimy o opinie konstytucjonalistów, a wcześniej trzeba odpowiednio sformułować pytania w tej sprawie. Zrobimy to bardzo szybko. Szykuje nam się projekt ustawy dla inwestycji liniowych. Musiałaby ona zawierać przepisy dotyczące gospodarki gruntami.

Potwierdzam, że ogromnym problemem są sprawy ponadlokalnych inwestycji, programów rządowych i planów wojewódzkich, a jeszcze większym problemem jest koncepcja

przestrzennego zagospodarowania kraju. Jako Ministerstwo przegraliśmy spór o to by była ona wykonywana u nas. Przejmie to Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, ale będziemy z nim współpracować. Głos urbanistów w tej sprawie byłby ważny.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Wyczerpaliśmy dyskusję. Pokazała ona, że mamy bogaty materiał, który możemy przekazać Ministerstwu. Warto się zastanowić czy tylko „naszemu” Ministerstwu, czy także innym Ministerstwom – Rolnictwa, Środowiska, których te propozycje dotyczą. Będę wdzięczny za pisemne uwagi Państwa. Pozwolę sobie jeszcze na parę uwag uzupełniających.

Jeśli chodzi o zmiany doraźne to uważam, że trzeba by coś zrobić, aby zawęzić zakres przestrzenny decyzji o WZiZT. Procedura decyzji o WZiZT to jest właściwie opracowanie małego planu miejscowego. Czasem są to „planiki” dla dwu działek stanowiących czyjąś własność ale są też decyzje dla terenów o powierzchni 50 hektarów i więcej. To jest chore. Trzeba z tym coś zrobić.

Podzielał pogląd Profesora Chmielewskiego, że warto by było – jeżeli chodzi o „dobre sąsiedztwo” – przenieść ten problem do ustawy prawo budowlane.

Nie sądzę, aby w przyszłości było możliwe odstępianie od decyzji o WZiZT. Jest to nierealne, natomiast godne zastanowienia jest czy np. model niemiecki nie mógłby mieć u nas zastosowania? Tam proponuje się trzy typy procedury wydawania decyzji o WZiZT odnoszące się do różnych sytuacji. Są decyzje dotyczące terenów istniejącego zainwestowania i tam ze względu na sąsiedztwo są to plomby i inne podobne sytuacje, procedura jest niezwykle prosta. Są decyzje wydawane dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę pod szczególnymi warunkami. Procedura jest niezwykle skomplikowana, gdyż tam trzeba analizować szeroki kontekst przestrzenny. Jest też trzeci typ procedury odnoszący się do terenów, dla których obowiązuje zakaz zabudowy ale i na tych terenach (nawet w parkach narodowych) potrzebne są inwestycje typu przepusty, drogi i urządzenia infrastruktury. W tych przypadkach jest znowu inna procedura. Koniecznie trzeba coś zrobić ze zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych. Jeśli by został wariant z udziałem Ministra Rolnictwa to musi być wyznaczony ustawowy termin na wydawanie takich zgód. Dotąd zdarzały się przypadki załatwiania wniosku powyżej roku. Ministerstwo powinno także w większym stopniu kontrolować poprzednio wydane zgody z punktu widzenia ich wykorzystania.

Na koniec proponuję by opublikować Państwa uwagi na stronie internetowej KRIU, tak by ożywić dyskusję w środowisku urbanistów. Będę wdzięczny, jeśli Izby Okręgowe podejmą dyskusję na ten temat.

Mam zamiar, aby jak najwcześniej przekazać Ministerstwu Transportu i Budownictwa uwagi zgłoszone przez Państwa na dzisiejszym spotkaniu.

- *Adam Kowalewski*

W obiegu są dwie edycje Tez, aktualny jest ten, w którym słowo korupcja występuje tylko dwa razy (a nie pięć razy jak mówił Jacek). Zwracam uwagę, że aktualny jest dokument z napisem „projekt” rozsyłany wraz z zaproszeniem na dzisiejsze spotkanie.

Proponuję jeszcze tydzień na przekazywanie uwag do tego projektu – do biura KIU.

- *Elżbieta Szelińska*

Możliwie najszersze upublicznienie opracowań przygotowywanych przez urbanistów mogłoby przyczynić się do stopienia ostrza krytyki kierowanej w stosunku do środowiska. Nie ma powodów, które zabraniałyby pokazywania publicznie efektów pracy Rady czy urbanistów. Trzeba będzie znaleźć równowagę pomiędzy regulowaniem wszystkiego, a zaufaniem do wiedzy i talentu. Państwa uwagi będą bardzo cenne.

- *Zygmunt Ziobrowski*

Dziękuję za Państwa zaangażowanie i uwagi. Uważam, że spotkanie jest bardzo owocne i daje nadzieję na dalszą współpracę.

Dziękuję Pani Dyrektor E. Szelińskiej za udział w naszym dzisiejszym spotkaniu i za udzielenie gościny w gmachu Ministerstwa.

Opracował:
Jerzy Illasiewicz