

Warszawa, 21.06.2018

Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze
Stowarzyszenie Wiatrak, Warszawa
Stowarzyszenie Sąsiedzi dla Wesolej, Warszawa
Instytut Działań Miejskich, Białystok
Stowarzyszenie "Kaliska Inicjatywa Miejska"
Pomorskie Stowarzyszenie Aktywni Lokalnie
Stowarzyszenie Razem dla Wawra, Warszawa
Ochocianie Sąsiedzi, Warszawa
Stowarzyszenie MiastoDrzew, Wrocław
Stowarzyszenie Miasto Moje A w Nim
Towarzystwo Upiększania Miasta Wrocławia
Stowarzyszenie BoMiasto, Katowice
Pomorskie Stowarzyszenie Aktywni Lokalnie, Pruszcz Gdański
Kaliska Inicjatywa Miejska
Akcja Konin

Sz. P. Artur Soboń
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju

**Uwagi do projektu Ustawy
Prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27.05.2019 r.**

W odpowiedzi na wiadomość z dn. 27.05.2019 przesyłamy uwagi do projektu ustawy "Prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Dodatkowo, informujemy że bez zapoznania się ze szkicami rozporządzeń nie jest możliwa ocena m.in standardów urbanistycznych.

1. Uwzględnienie zasad sytuowania reklam w planie ogólnym, a nie planie zabudowy

Zgodnie z art. 37a obecnej obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717) Rada Gminy może uchwalić w formie uchwały zasady sytuowania reklam dla obszaru danej gminy. Zapis ten został wprowadzony w 2015 roku tzw. Ustawą krajobrazową. W znacznej ilości miast uchwały te są obecnie w przygotowaniu lub zostały już uchwalone.

Narzędzie to daje władzom lokalnym możliwość ustalania jednolitych i spójnych zasad sytuowania reklam przy pomocy pojedynczej uchwały dla obszaru całej gminy. Jest to szczególnie istotne w dużych gminach miejskich, gdzie poszczególne plany miejscowe obejmują proporcjonalnie niewielką część całej powierzchni gminy.

Dlatego postulujemy, aby w konsultowanej ustawie zasady sytuowania reklam były ustalane w planie ogólnym dla obszaru całej gminy, a nie Planach Zabudowy bądź Gminnych standardach urbanistycznych.

W szczególności postulujemy:

- 1) przenieść art. 47. ust. 1 pkt 1)-3) do art. 13 ust. 1.
- 2) do Rozdziału 2 Oddział 1 "Plan ogólny przeznaczenia terenów gminy" przenieść zapisy z art. 37a-c obecnej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3) wykreślić art. 34. ust. 1 pkt 2) lit f)
- 4) odpowiednio dostosować do powyższych art. 145 i art. 146

2. Dodanie obowiązku dostosowania istniejących reklam do nowych aktów planowania przestrzennego

Konsultowany projekt w art. 129 dopuszcza, bez żadnych wyjątków, wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów obejmowanych aktami planowania przestrzennego. W rezultacie właściciele istniejących urządzeń reklamowych nie będą mieli obowiązku dostosowania ich (bądź zlikwidowania) po wejściu w życie nowych przepisów. Spowoduje to, że problem chaosu reklamowego w polskim krajobrazie pozostanie nierozwiązany jeszcze przez wiele lat.

Postulujemy zmodyfikować art. 129 tak, aby dodać obowiązek dostosowania reklam do aktów planowania przestrzennego w terminie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie aktu. Analogiczne zapisy znajdują się obecnie w Art. 37a. ust. 9 obecnej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717)

3. Stworzenie wyjątku w obowiązku odszkodowawczym dla nośników reklamowych

Art. 130 konsultowanej ustawy nakłada na gminę obowiązek odszkodowawczy, jeżeli "w wyniku uchwalenia aktu planowania przestrzennego albo jego zmiany korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone". Spowoduje to konieczność wypłacania odszkodowań dla wszystkich terenów, dla których zostaną uchwalone jakiekolwiek ograniczenia sytuowania reklam.

Dlatego postulujemy zmianę ww. przepisu, tak, aby nie był on stosowany w zakresie sytuowania reklam

4. Wprowadzenie obowiązku nakładania przez gminy tzw. opłaty reklamowej zdefiniowanej w Ustawie podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31.

W szczególności postulujemy o:

- przeniesienie Art. 17a. ust 1. ze zmianą na "Rada gminy wprowadza opłatę reklamową od umieszczonych tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych "
- przeniesienie Art. 17a. ust. 2 ze zmianą na "Opłata reklamowa jest pobierana na wszystkich obszarach i dotyczy wszystkich przestrzeni widocznych z miejsc dostępnych publicznie"
- przeniesienie Art. 17b ust.1-4 bez zmian, definiującego opłatę reklamową

Obowiązek pobierania opłaty za wszystkie nośniki reklamy w przestrzeni publicznej i na każdym terenie (a nie jak mówi dotychczas ustawa o podatkach i opłatach lokalnych w ust 2 Art.17a). przyniosłoby gminom środki do kontroli prawidłowości ich rozmieszczania oraz automatycznie zapobiegłoby dzielnemu ich rozprzestrzenianiu.

5. **Stworzenie mechanizmu umożliwiającego skutecznego nakładanie kar za nośniki reklamowe niezgodne z aktami planowania przestrzennego.**

Art. 37d obecnej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717) ustala skuteczny sposób nakładania dziennych kar pieniężnych za umieszczanie reklam niezgodnych z przepisami. Kara jest wymierzana w drodze decyzji administracyjnej, a jej wysokość jest 40-krotnością opłaty reklamowej. Tryb nakładania kary i jej wysokość skutecznie zniechęca do łamania prawa.

W konsultowanej ustawie brak jest analogicznych przepisów. Art. 113 przewiduje jednolity tryb postępowania dla wszystkich typów naruszeń przepisów - zarówno tych dotyczących reklam, jak i obiektów budowlanych. Obecna praktyka pokazuje, że taki tryb jest nieskuteczny w przypadku reklam i gwarantujący łamiącym prawo praktyczną bezkarność.

Dlatego postulujemy, aby do art. 113 konsultowanej ustawy przenieść zapisy z art. 37d. obecnej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. **Korekta zapisów dotyczących odszkodowań**

Art.130 projektu zakłada procedurę uzyskania odszkodowania lub wykupu nieruchomości jeśli w wyniku przyjęcia lub zmiany aktu planowania przestrzennego nastąpi ograniczenie korzystania z nieruchomości. Jednocześnie plan ogólny, sporządzany z uwzględnieniem wyniku bilansu terenów czy z prognozą skutków finansowych będzie dokumentem o randze aktu prawa miejscowego. Oznaczać będzie to nagły i skokowy wzrost wniosków odszkodowawczych - także do Studium.

Gminy uciec będą mogły od odszkodowań poprzez przeznaczenie jak największej terenów całej gminy pod zabudowę i rezygnację z przeznaczania terenów pod cele publiczne. Skutkować może to kontynuowaniem zjawiska

suburbanizacji oraz zmniejszeniem powierzchni przestrzeni publicznych, wyznaczonych w planach gmin.

Zgodnie z zapisem przepisów przejściowych, zapisanych w Art. 143, wygaśnięcie planów miejscowych, które sprzeczne są z planem ogólnym, spowoduje skutki prawne zapisane w Art. 129 - 134. A to finalnie oznaczać będzie znaczne skutki finansowe dla samorządów.

7. Uchwały w ramach Zintegrowanego Procesu Inwestycyjnego czy decyzji lokalizacyjnej będą mogły być potencjalnie sprzeczne z uchwałą planu ogólnego

Decyzja lokalizacyjna pozwala na budowę obiektu jeśli obiekt planowany jest na terenie przeznaczonym w planie ogólnym do uzupełnienia zabudowy. Popieramy wyznaczenie maksymalnej granicy odległości dla sporządzenia analizy architektoniczno-urbanistycznej. Popieramy również rezygnację z możliwości wydawania decyzji lokalizacyjnych dla obiektów handlowych powyżej 2000 m² czy obiektów rozrywkowych. Brakuje jednak wyraźnych zapisów o konieczności zgodności funkcji obiektu z planem ogólnym.

W przypadku Zintegrowanego Procesu Inwestycyjnego, dla obszarów dla rozwoju zabudowy, procedura ma być zbliżona do obecnej specustawy mieszkaniowej. Naszym zdaniem wprowadzić należy zapis o braku sprzeczności z zapisami planu ogólnego dotyczącymi i określającymi funkcję terenu. Jest to szczególnie ważne gdyż dla Zintegrowanego Procesu Inwestycyjnego nie mają obowiązywać krajowe i gminne standardy urbanistyczne.

8. Brak zmian w procesie konsultacji społecznych

Procedura przyjmowania planu ogólnego nie różni się wobec obecnej procedury uchwalania studium. Nie następuje wzmocnienie partycypacji społecznej w podejmowaniu rozstrzygnięć przestrzennych w miastach.