



Grzegorz Buczek

Europejski Instytut Nieruchomości,
Politechnika Warszawska

Konsultacje projektu ustawy zmieniającej Prawo budowlane oraz Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W dniach 15-22 lipca br. w większości ośrodków wojewódzkich odbyły się spotkania konsultacyjne Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Romana O. Dziekońskiego dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (w wersji z 17 czerwca 2008).

Cele proponowanej regulacji to według ministra Dziekońskiego - w szczególności:

- usprawnienie i przyspieszenie procesu inwestycyjnego;

- zapewnienie skutecznych narzędzi dla gminy w odniesieniu kształtowania ładu przestrzennego;

- zintegrowanie systemu gospodarki przestrzennej z dyrektywami środowiskowymi i ustawą o dostępie społeczeństwa do informacji;

- ograniczanie „rozlewania się” urbanizacji i powiązanie z rozwojem lokalnej infrastruktury technicznej oraz społecznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa i informowania opinii publicznej w procesie oceny zmian planów i lokalizacji inwestycji;

- dostosowanie ustaw działowych do zintegrowanego rozwoju gminy i harmonizacja programowania z działaniami inwestorów.

Projekt ustawy był na początku lipca br. konsultowany przez - powołany ze składu Głównej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - zespół roboczy, który skoncentrował się na ocenie rozwiązań odnoszących się do problematyki ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, wybiórczo odnosząc się do zawartych w analizowanej wersji projektu ustawy rozwiązań dot. innych ustaw. Zespół odwołał się do istotnego fragmentu oficjalnego uzasadnienia projektu ustawy, stwierdzając iż bardzo poprawnie opisuje on sytuację, w której podjęto dyskusyjny projekt, wobec czego powinien on być - „w ogólności” - temu opisowi podporządkowany.

„Istniejący w Polsce system planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji jest ugruntowany wieloletnią praktyką zarządzania zarówno w sferze publicznej oraz praktyce zawodowej i jest tym samym wartością stabilizującą działanie systemu administracji. Rozwiązania ustawowe powinny raczej rozbudowywać i uściślać istniejące już rozwiązania prawne wsparte orzecznictwem oraz praktyką postępowania administracji i stanem świadomości użytkowników - obywateli, aniżeli całkowicie zmieniać jego formę i strukturę.”

Po lekturze projektu można jednak dojść do wniosku, że zaproponowane regulacje w większym stopniu kreują nowe rozwiązania niż odnoszą się do uściślenia i rozbudowy obecnie obowiązujących rozwiązań prawnych. Projekt ustawy wprowadza bowiem nowe rozwiązania i procedury, których sprawność i efektywność budzi obawy, szczególnie w świetle dotychczasowej

praktyki orzecznictwa odnośnie przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Wydaje się, że do redagowania projektu nie wykorzystano w dostatecznym stopniu wniosków płynących z analizy orzecznictwa dotyczącego obowiązującego prawa. Uwzględnienie wniosków wpływających z takiej analizy powinno bowiem doprowadzić do takiej redakcji przepisów, która ograniczy częste przypadki interpretowania w procesie orzecznictwa przepisów regulujących zasady planowania przestrzennego niezgodnie z „duchem” ustawy, intencjami ustawodawcy, a nawet literą przepisów, zwłaszcza tych o ogólniejszym charakterze.

Projekt ustawy nie zawiera jeszcze propozycji odnośnie przepisów dot. planowania „na poziomie krajowym” i jego koordynacji z „poziomem regionalnym”, gdyż na ten temat prowadzone są obecnie rozmowy z Ministerstwem Rozwoju Regionalnego, które mają doprowadzić do wspólnie wypracowanych zapisów ustawowych.

Konsultacje społeczne mają doprowadzić do dopracowania projektu ustawy. Ta nowa wersja projektu będzie poddana, wg min. Dziekońskiego - już w sierpniu br. formalnym czynnościom opiniowania (m. in. przez GKU-A) i uzgadniania (resorty, Komisja Wspólna Rządu i Samorządu).