**Stanowisko Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego w Województwie Małopolskim z dnia 28 października 2022 roku w sprawie przypisania WZ do studium zagospodarowania, jako rozwiązania przejściowego Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego w oczekiwaniu na uchwalenie Ustawy**

1. **Wstęp:**

Zasady kształtowania polityki przestrzennej określa **USTAWA** **o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym** z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

Określa ona między innymi sposób i zasady sporządzania:

* studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP),
* miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP), a w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego,
* ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULI CP),
* warunków zabudowy (WZ).

1. **Stan obecny:**

System ten w teorii powinien funkcjonować dobrze.

* Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy. Jako akt planowania przestrzennego w systemie planistycznym zaliczane jest do aktów planowania ogólnego, choć nie jest aktem prawa miejscowego. Analizuje szereg wymogów, kierunków rozwoju, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w perspektywie do 30 lat.
* Na podstawie studium wykonywane są plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) określające przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Analogicznie do studium oparte również o szereg analiz.

Na każdym etapie tworzenia tych dokumentów ustawodawca zapewnia udział społeczeństwa z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes społeczny i interesy prywatne.

Niestety, na dzień dzisiejszy plany zagospodarowania przestrzennego obejmują zaledwie 30% powierzchni kraju, a więc mniej niż jedną trzecią, choć zgodnie   
z założeniami ustawy to plany miejscowe miały stanowić podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, a WZ miały stanowić tymczasową funkcję uzupełniającą. To „tymczasowe rozwiązanie” w postaci WZ wciąż obejmuje 70% kraju.

1. **Problemy:**

Jak wspomniano plany zagospodarowania przestrzennego obejmują zaledwie 30% powierzchni kraju powstając w oparciu o studium uwarunkowań.

Różna jest też jakość MPZP, z praktyki projektowej można wysnuć wniosek, że część z nich bywa wewnętrznie sprzeczna czy pełna niedomówień.

Nie lepiej jest ze studiami uwarunkowań, gdzie w wielu gminach wciąż funkcjonują opracowania uchwalone na podstawie nieobowiązującej od wielu lat ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem do sporządzenia na ich bazie planów nie ma podstaw.

Jest to jedna z przyczyn tak niskiego udziału procentowego powierzchni objętych MPZP.

W świetle obowiązującej ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego założenia muszą być wypełniane jedynie na etapie sporządzania MPZP przez organy gminne.

Sytuacja ta powoduje, że studium nic nie znaczy dla 70% przestrzeni.

1. **Skutki:**

Najwyższa Izba Kontroli na podstawie przeprowadzonych w ostatnich latach badań kontrolnych, które objęły ok 360 urzędów gmin, ok. 50 starostw powiatowych oraz jednostki biorące udział w procesie planowania, zwraca uwagę na brak racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Zwrócono uwagę na takie aspekty jak :

* Chaos przestrzenny - możliwość realizacji inwestycji niezgodnie z założeniami lokalnej polityki i struktury przestrzennej gminy,
* Lokowanie inwestycji na obszarach zagrożonych powodzią,
* Dewastację ładu przestrzennego,
* Brak realnej ochrony zabytków przyrody ,
* Niską ocenę atrakcyjności polskich miast dla inwestorów.

Gminy nie traktują studium jako istotnego elementu polityki przestrzennej. Dodatkowym problemem jest brak aktualności i niekompletność uchwalonych studiów.

Poza konkluzją z badań kontrolnych NIK należy zwrócić uwagę na dalsze aspekty takie jak nierównomierny rozwój przestrzeni miejskich, szczególnie w obszarach aglomeracyjnych.

Tam za intensywnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego nie idzie analogiczny rozwój infrastruktury, zaopatrzenia w media, miejsc parkingowych zieleni izolacyjnej czy korytarzy ekologicznych czego skutkiem jest „zabetonowanie miast”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wiąże decyzji WZ ze studium, lecz określa zasady przeprowadzenia analizy urbanistycznej. Analiza urbanistyczna to działanie fragmentaryczne odnoszące się jedynie do najbliższego obszaru oddziaływania,

1. **Jak rozwiązać problem:**

Reasumując konieczne są działania zmierzające do zmiany systemu planowania   
i zagospodarowania przestrzennego jak:

* Dążenie do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach dotąd nimi nie objętych, oraz tam gdzie są one nieaktualne;
* Uzupełnianie obszarów nie objętych MPZP nowymi planami w oparciu   
  o aktualne studia;
* Wprowadzenie obowiązku zgodności decyzji o warunkach zabudowy   
  i zagospodarowania terenu ze studium. W tym celu konieczna będzie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.