

## **Załącznik Nr 3 - akty prawa miejscowego**

Wg art. 87.2. Konstytucji - **źródłami powszechnie obowiązującego prawa** Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, **akty prawa miejscowego**.

Wg art. 94. - Organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają **akty prawa miejscowego** obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa.

**W procesie inwestycyjnym najbardziej istotnymi aktami prawa miejscowego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**, wydawane obecnie na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

**art. 1.2. - w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni
- 7) prawo własności
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- 9) potrzeby interesu publicznego
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

**art. 4.1.** – ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**art. 5.** - opracowywanie projektów planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest projektowaniem zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio w skali regionalnej i lokalnej, w rozumieniu art. 2 ust. 3 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

**art. 6.1.** - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości

**art. 14.8.** – **plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego**

**art. 15.1.** - **wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego**, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem

**art. 20.1.** – **plan miejscowy uchwała rada gminy (...)**

**Według przyjętej ustawy procedury** – formalnie projekt planu miejscowego „sporządza” wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Natomiast „opracowywanie” projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest projektowaniem zagospodarowania przestrzennego i według ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – jest wykonywaniem zawody urbanisty.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o subiektywne w ocenie wartości, określone w art. 1.2.

Właściciele działek objętych procedurą planistyczną nie posiadają uprawnień do współuczestniczenia w kształtowaniu przestrzeni swoich nieruchomości. Udział właścicieli polega na prawie do składania wniosków, oglądania projektu planu oraz na prawie do składania uwag do projektu planu.

Ponieważ to wójt, burmistrz albo prezydent miasta formalnie „sporządza” projekt planu miejscowego - **za projekt planu miejscowego nie jest odpowiedzialny urbanista.**

„Opracowujący” projektu planu miejscowego urbanista jest jedną z grupy niewielu osób uprawnionych w naszym kraju do opracowywania projektów planów miejscowych.

Według danych z września 2009 r. Izba Urbanistów liczyła około 1260 członków, a jej struktura przedstawia się następująco: około 70% stanowią architekci a pozostałe 30% to przedstawiciele innych zawodów. Stan ten nie ulega gwałtownym zmianom.

Według danych statystycznych sporządzonych – na dzień 31.12.2005 r. – członkami Izby Urbanistów było w Polsce 1238 osób.

Struktura zawodowa członków Izby Urbanistów przedstawiała się wówczas następująco:

- architekci** – ogółem w Izbie Urbanistów – **918** (74,2%)
- urbanisci** (plan. i gosp. przestrz.) - ogółem w Izbie Urbanistów – **65** (5,3%)
- architekci krajobrazu** - ogółem w Izbie Urbanistów – **8** (0,64%)
- inż. budowlani** - ogółem w Izbie Urbanistów – **48** (3,7%)
- inż. (kom. sieci)** - ogółem w Izbie Urbanistów – **36** (2,9%)
- inż. ochr. środ.** - ogółem w Izbie Urbanistów – **11** (0,9%)
- ekonomiści** - ogółem w Izbie Urbanistów – **23** (1,9%)
- geografowie** - ogółem w Izbie Urbanistów – **105** (8,50%)
- prawnicy** - ogółem w Izbie Urbanistów – **1** (0,08%)
- geodeci** - ogółem w Izbie Urbanistów – **5** (0,40%)
- oceanografowie** - ogółem w Izbie Urbanistów – **1** (0,08%)
- technicy budowlani** - ogółem w Izbie Urbanistów – **8** (0,6%)
- inni** - ogółem w Izbie Urbanistów – **11** (0,9%)d

Biorąc pod uwagę, iż w Polsce znajduje się 2478 gmin oraz że uprawnionych do sporządzania projektów planów miejscowych jest tylko około 1260 osób i że osoby te reprezentują ww. zawody, to „techniczna” **możliwość sporządzenia znaczącej liczby projektów planów o wysokiej wartości merytorycznej - jest niewielka.**

**Skomplikowane procedury planistyczne spowodowały, że RP dla własnych inwestycji wybrała prostszy model i przyjęła spec ustawy.**

Projekt planu miejscowego ustalający przeznaczenie poszczególnych terenów niezgodnie z wolą właścicieli działek, w oparciu o subiektywne w ocenie wartości określone w art. 1.2., powoduje często daleko idące konflikty.

**Nie jest możliwa jednoznaczna ocena czy w danej sprawie organ władzy publicznej działał w granicach i na podstawie prawa, tj. czy działał zgodnie z art. 7 Konstytucji.**

Niska partycypacja społeczeństwa w pracach planistycznych nie przyczynia się do uchwalenia planu miejscowego powszechnie akceptowanego, a więc wykonywalnego.

Ustawa nie dopuszczając właścicieli działek do współuczestniczenia w kształtowaniu przestrzeni zaprzecza zasadzie pomocniczości, którą przywołuje Konstytucja w Preambule.

**Zasada pomocniczości zwana także zasadą subsydiarności opiera się na założeniu, że zadania, które mogą być realizowane przez jednostkę nie powinny być realizowane przez państwo. Dopiero w momencie gdy mniejsze zbiorowości nie mogą rozwiązać problemu, sprawa powinna trafiać na wyższy szczebel. Zasadę pomocniczości streszczają zdania: "tyle władzy, na ile to konieczne, tyle wolności, na ile to możliwe" oraz "tyle państwa, na ile to konieczne, tyle społeczeństwa, na ile to możliwe".**

#### **WNIOSKI:**

Analiza najbardziej istotnego w procesie inwestycyjnym aktu prawa miejscowego – planu miejscowego każe stwierdzić, iż **poważnymi przeszkodami** przy sporządzaniu projektu planu miejscowego są: **niewielka liczebnie kadra planistyczna, wysoce subiektywne kryteria, niska partycypacja społeczeństwa**

Bożena Nieroda, wrzesień 2010 r.