

Radom, 25 sierpnia 2023 r.

Szanowny Pan
Piotr Uściński
Sekretarz Stanu

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Opinia do projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia wzoru formularza wniosku dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Wydaje się **pozytywną** opinię do przedmiotowego projektu rozporządzenia, jednocześnie przekazując następujące uwagi:

- W ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (akt ten oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw RP, dalej: ustawa zmieniająca) został m. in. dodany art. 8g do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, dalej: u.p.z.p.). Zgodnie z wykładnią art. 8g ust. 1 ustawy zmieniającej należy dojść do konkluzji, iż składanie wniosków/uwag do aktów planowania przestrzennego na wzorze, stanowiącym załącznik do konsultowanego projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii będzie obligatoryjne. W związku z powyższym należy zwrócić uwagę, iż przedłożony wzór wniosku, ze względu na okoliczność, iż obejmuje możliwość składania na nim wniosków/uwag do co do zasady wszystkich rodzajów aktów planowania przestrzennego, cechuje się wysokim stopniem skomplikowania.

Wobec tego postuluje się, aby w początkowej części wzoru formularza wniosku umieszczono instrukcję wyjaśniającą główne możliwe wątpliwości związane z jego wypełnieniem przez „interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego”, takich jak przede wszystkim: wyraźne wyjaśnienie, iż formularz obejmuje co do zasady wszystkie rodzaje aktów planowania przestrzennego, zawiera liczne klauzule

odsyłające (oraz sposób ich rozumienia), zwrócenie uwagi na treść oraz znaczenie przypisów itd.

W tym miejscu należy także zwrócić uwagę na wyżej wskazaną treść przypisów – zawierają one bowiem odesłanie do treści znowelizowanej u.p.z.p. bez jej przytoczenia – wobec tego postuluje się wzbogacenie treści przypisów poprzez przytoczenie treści przepisów ustawy, do której się odwołują (z zastrzeżeniem uwagi nr 6). Samo odwołanie się do jednostek redakcyjnych ustawy, bez przytoczenia ich treści, może zostać potraktowane jako bariera w komunikacji z jednostkami samorządu terytorialnego.

Mając na uwadze także obligatoryjność stosowania przedłożonego wniosku postuluje się, aby Minister Rozwoju i Technologii wskazał w treści tego wniosku jednoznaczną informację na temat skutków nieprawidłowego wypełnienia formularza, które uniemożliwiłoby dokonanie rozstrzygnięcia w przedmiocie takiego wniosku, względnie – aby właściwe jednostki państwowe oraz samorządowe uzyskały w tym zakresie ministerialne wytyczne.

- W pkt. 4 ppkt. 4.1 przedłożonego formularza wniosku wskazano konieczność złożenia deklaracji w zakresie cyt.: „Czy wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym terenu objętego wnioskiem?” (do wyboru odpowiedzi „tak” albo „nie”). W związku z tym postuluje się, aby Minister Rozwoju i Technologii wyraźnie wskazał, czy na właściwych organach ciąży obowiązek weryfikacji deklaracji złożonej w powyższym zakresie oraz jakie będą skutki: podania przez interesariusza nieprawdy w powyższym zakresie albo dokonania w powyższym zakresie przez właściwy organ negatywnej weryfikacji.
- W zakresie elektronicznej formy przedłożonego formularza postuluje się, aby w tabelach wskazanych w pkt. 7.1, 7.2 oraz 7.3 opracować możliwość wyboru uzupełnienia poszczególnych pól tabeli spośród opcji wyświetlających się w formie rozwijanej listy. Powyższa lista zawierałaby wszelkie niezbędne dane – w tym przede wszystkim w zakresie nazwy funkcji terenu, zgodnie z treścią obowiązujących oraz wydanych w przyszłości na podstawie znowelizowanych przepisów aktów wykonawczych do u.p.z.p. Takie rozwiązanie będzie działać na korzyść prawidłowości wypełnienia danych w tabelach oraz uprości postępowanie w tym zakresie, a także skłoni większą liczbę interesariuszy do korzystania z elektronicznej formy wniosku.
- Kolejna uwaga także odnosi się do tabel wskazanych w pkt. 7.1, 7.2 oraz 7.3. W tym zakresie postuluje się doprecyzowanie wskazanych w nich pól pn. „Identyfikator działki

lub działek ewidencyjnych terenu objętego wnioskiem” w postaci wyraźnego wskazania, czy pojęcie „identyfikator” odnosi się do oznaczenia tzw. TERYT (Krajowy Rejestr Urzędowy Podziału Terytorialnego Kraju), czy też pojęcie to odnosi się do oznaczenia działki w postaci podania: jej numeru, obrębu oraz jednostki ewidencyjnej, czy też pojęcie „identyfikator” należy rozumieć na oba powyższe sposoby. Ponadto, o ile wskazanie „identyfikatora” nieruchomości należy także rozumieć przez wskazanie numeru, obrębu oraz jednostki ewidencyjnej działki – postuluje się, aby w tej części tabel wydzielono więcej pól na uzupełnienie wyżej wskazanych danych, w celu zwiększenia czytelności wniosków oraz wskazania interesariuszom, jakie konkretnie dane są konieczne do identyfikacji nieruchomości. Niezależnie od wyżej wskazanych wątpliwości, postuluje się, aby wprowadzić możliwość identyfikacji działek za pomocą oznaczenia TERYT w elektronicznej formie wniosku – co będzie zdecydowanym ułatwieniem w zakresie uzupełniania danych przestrzennych w związku ze składanymi wnioskami.

- Wątpliwości budzi treść przypisu nr 8. Jego redakcja bowiem prowadzi do powstania co najmniej dwóch możliwych interpretacji: przypis nr 8 może odnosić się do tzw. wniosków obszarowych – czyli takich, których przedmiotem nie jest konkretnie wskazana nieruchomość, lecz pewien obszar (np. teren położony pomiędzy kilkoma ulicami) albo przypis nr 8 może odnosić się do wniosków, których przedmiotem są parametry inne niż te związane z nieruchomością w postaci działki ewidencyjnej (np. parametry takie jak kolor zadaszenia).

Jednocześnie wątpliwość budzi odwołanie się w przypisie nr 8 jedynie do rodzajów aktów planowania przestrzennego określonych w pkt. 3.4 przedłożonego formularza wniosku – bowiem punkt ten dotyczy wyłącznie cyt. uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W związku z tym należy zaznaczyć, iż przypis nr 8 wskazuje na rodzaje, podczas gdy pkt 3.4 wskazuje wyłącznie na jeden rodzaj aktu planowania przestrzennego. W związku z tym postuluje się, aby treść przypisu nr 8 została doprecyzowana w taki sposób, aby było jasne, do jakiej konkretnie sytuacji się odnosi – tj. czy dotyczy tzw. wniosków obszarowych, czy też odnosi się do innych parametrów związanych z planowaniem przestrzennym, niedotyczących bezpośrednio działek ewidencyjnych.

- Postuluje się, aby przedłożony projekt formularza został podzielony na osobne części ze względu na akt planowania przestrzennego, do którego się odnosi, co wpłynie korzystnie na przejrzystość tego formularza w wysokim stopniu. W tym zakresie

postuluje się także, aby Minister Rozwoju i Technologii rozważył możliwość zmniejszenia liczby przypisów, co również powinno korzystnie wpłynąć na zwiększenie czytelności wniosku. W powyższym zakresie proponuje się także, aby w przypadku elektronicznej formy wniosku wprowadzić rozwiązania oparte na interaktywności – przykładowo w sytuacji wyboru konkretnego aktu planowania przestrzennego, możliwe byłoby wprowadzenie blokady wyboru opcji odnoszących się do innych rodzajów ww. aktów, tak aby z jednej strony zwiększyć przejrzystość wniosku w trakcie jego uzupełniania, a z drugiej ułatwić jego wypełnienie.

- Odnosnie sekcji 7.1 (oraz 7.1.8), 7.2 (oraz 7.2.8), a także 7.3 (oraz 7.3.4) postuluje się zmianę przedłożonego projektu formularza tak, aby decydujące znaczenie dla merytorycznego rozpatrzenia wniosku nadać sekcji pn. treść, a tabele umieszczone w wyżej wskazanych sekcjach powinny jednocześnie pełnić funkcję opcjonalną/pomocniczą. Wskazana uwaga jest motywowana okolicznością, iż parametry określone w tabelach mają charakter informacji fachowych, których podanie niejednokrotnie wymaga posiadania specjalistycznej wiedzy. W tym zakresie jednak należy wskazać, że tak opisane pole pn. treść musi posiadać ograniczenie w postaci dopuszczalnej liczby znaków – zatem proponuje się, aby ten limit wynosił 2000 znaków (tj. objętość ok. jednej strony A4 tekstu).
- Mając na względzie wyżej wskazane propozycje w zakresie formy wniosków/uwag do aktów planowania przestrzennego, proponuje się, aby finalnie opracowano projekt w trzech formach:
 1. elektronicznej - z wykorzystaniem narzędzi interaktywnych,
 2. pojedynczych formularzy, odnoszących się z osobna do poszczególnych aktów planowania przestrzennego (z możliwością pobrania ich elektronicznej formy, wydrukowania oraz pisemnego wypełnienia),
 3. wersji papierowej w kształcie zaproponowanych w projekcie Ministra Rozwoju i Technologii (z ewentualnym uwzględnieniem opisanych uwag), która byłaby dostępna stacjonarnie w urzędach obsługujących odpowiednie organy.

Łączę wyrazy szacunku



Pełnomocnik Zarządu

Związku Miast Polskich