



Stanowisko Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie realizacji planów ogólnych gmin oraz inwestycji A1.3.1 Krajowego Planu Odbudowy

Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej (ZGWRP) popiera reformę planowania przestrzennego i potrzebę jej zakończenia. Jednocześnie zwracamy uwagę, że **obowiązujący termin uchwalenia planów ogólnych nie odpowiada rzeczywistym możliwościom znacznej części gmin.** Obecnie plany ogólne uchwaliła jedynie około jedna piąta gmin. Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej docenia działania Rządu, który dostrzegając skalę problemu, zaproponował w ramach ostatniej rewizji KPO **obniżenie wskaźnika gmin, które mają uchwalić plany ogólne do końca sierpnia 2026 r., z 40% do 30%.** Jest to jednak na obecnym etapie propozycja oczekująca na ostateczne zatwierdzenie przez Komisję Europejską. Związek Gmin Wiejskich RP uważa że samo obniżenie wskaźnika KPO nie rozwiązuje jednak problemu samorządów. **Dla gmin kluczowe znaczenie ma nie tylko rozliczenie środków KPO, ale przede wszystkim zachowanie ciągłości procesu inwestycyjnego i ograniczenie ryzyka odpowiedzialności finansowej za skutki reformy.**

1. Związek Gmin Wiejskich RP wnosi o **wydłużenie ustawowego terminu na uchwalenie planów ogólnych co najmniej do 31 grudnia 2026 r.** Termin ten powinien zostać oddzielony od końcowego rozliczenia wskaźnika KPO. Nawet jeżeli ze względów wynikających z zasad Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności nie będzie możliwe dalsze przesunięcie terminu realizacji KPO, **nie oznacza to konieczności zakończenia procedur planistycznych przez gminy w tym samym terminie.**

2. Należy wprowadzić **mechanizm etapowego uznawania realizacji inwestycji.** Gmina, która przed upływem obecnego terminu rozpoczęła procedurę i poniosła wydatki, a w szczególności przygotowała projekt planu, przeprowadziła wymagane uzgodnienia lub konsultacje albo znajduje się na końcowym etapie procedury, **nie powinna tracić prawa do finansowania wyłącznie dlatego, że nie zakończyła procedury z przyczyn od niej niezależnych.** Odpowiedzialność za realizację krajowego wskaźnika KPO nie może być przenoszona na poszczególne gminy.

3. Szczególnie pilnego rozwiązania wymaga problem uzgadniania planów ogólnych z regionalnymi dyrekcjami ochrony środowiska (RDOŚ), Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. ZGWRP zwraca uwagę na przypadki, w których w toku uzgodnień kwestionowane są rozwiązania wynikające z obowiązujących od wielu lat miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzi to do ponownego projektowania dokumentów, kolejnych uzgodnień i wydłużenia procedury, a w konsekwencji może uniemożliwić gminom zakończenie prac w ustawowym terminie.

Gmina nie może ponosić negatywnych konsekwencji czasowych działań organu, od którego uzgodnienia zależy możliwość kontynuowania procedury planistycznej. Dlatego konieczne jest pilne wypracowanie przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii i Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie jednolitych zasad postępowania w tym zakresie.

4. Na tempo realizacji reformy wpływa również **ograniczona dostępność na rynku firm planistycznych, urbanistów oraz innych specjalistów niezbędnych do przygotowania planów ogólnych.**

Problem ten ma szczególne znaczenie w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich, które dysponują znacznie mniejszymi zasobami kadrowymi i organizacyjnymi niż duże miasta. W wielu z nich przygotowanie planu ogólnego jest zadaniem wymagającym korzystania z usług zewnętrznych, ponieważ gmina nie posiada własnego zespołu urbanistycznego, specjalistów GIS czy odpowiedniego zaplecza analitycznego. Nie można zatem zakładać, że nawet w przypadku usunięcia części przeszkód proceduralnych wszystkie gminy będą w stanie jednocześnie zlecić, wykonać i zakończyć prace planistyczne w ciągu kilku tygodni. **Ograniczona podaż usług planistycznych stanowi obiektywne ograniczenie możliwości realizacji reformy, niezależne od decyzji poszczególnych samorządów.**

5. Mechanizm przejściowy zamiast presji na zakończenie prac za wszelką cenę

W tej sytuacji właściwym rozwiązaniem nie jest dalsze zwiększanie presji na gminy, lecz **stworzenie realnego okresu przejściowego**, pozwalającego na zakończenie rozpoczętych procedur.

Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej proponuje zatem:

1. wydłużenie krajowego terminu uchwalenia planów ogólnych co najmniej do **31 grudnia 2026 r.;**
2. zachowanie finansowania dla gmin, które rozpoczęły procedurę i poniosły koszty jej realizacji;
3. wprowadzenie **etapowego rozliczania prac**, tak aby wykonanie istotnych etapów procedury zabezpieczało prawo do refundacji;
4. zapewnienie możliwości dokończenia procedury przez gminy, których prace zostały opóźnione przez uzgodnienia z organami administracji;
5. pilne rozwiązanie problemu uzgodnień z RDOŚ i Wodami Polskimi;
6. uruchomienie przez państwo dodatkowego wsparcia eksperckiego dla gmin o najmniejszym potencjale kadrowym.

Reforma planowania przestrzennego nie może być realizowana przy założeniu, że każda gmina dysponuje takim samym potencjałem kadrowym, organizacyjnym i finansowym. W przypadku gmin wiejskich i miejsko-wiejskich takie założenie jest oderwane od rzeczywistości.

6. Problem nie ogranicza się do środków KPO. Brak planu ogólnego po zakończeniu okresu przejściowego może istotnie ograniczyć możliwość realizacji nowych inwestycji na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Może to oznaczać ograniczenie rozwoju mieszkaniowego i gospodarczego oraz wzrost niepewności inwestycyjnej. Jednocześnie ograniczenie w planie ogólnym dotychczasowych możliwości wykorzystania terenów objętych obowiązującymi MPZP może prowadzić **do spadku wartości nieruchomości oraz powstania roszczeń odszkodowawczych wobec gmin.**

Dlatego skutki reformy muszą być oceniane nie tylko przez pryzmat wykonania wskaźnika KPO, ale również przez pryzmat bezpieczeństwa finansowego gmin i mieszkańców.

Państwo powinno dostosować harmonogram reformy do rzeczywistych możliwości jej wykonania, zamiast przenosić na gminy odpowiedzialność za ograniczenia kadrowe i organizacyjne całego systemu planowania przestrzennego.

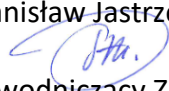
Uwzględniając powyższe ZGWRP proponuje przyjęcie **dwutorowego rozwiązania:**

- do celów KPO rozliczenie wskaźnika według wartości zaakceptowanej ostatecznie przez Komisję Europejską;

- na poziomie krajowym wydłużenie terminu dla wszystkich gmin prowadzących procedury planistyczne oraz wprowadzenie ochrony finansowania dla gmin, które przed upływem obecnego terminu osiągnęły określony, udokumentowany etap prac.

Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej podkreśla, że **celem nie powinno być uchwalenie jak największej liczby planów za wszelką cenę, lecz prawidłowe przeprowadzenie reformy przy zachowaniu bezpieczeństwa prawnego mieszkańców i finansowego gmin.**

Reforma planowania przestrzennego powinna być zakończona, ale **nie może prowadzić do paraliżu inwestycyjnego, niekontrolowanego wzrostu ryzyka odszkodowawczego ani do obciążania samorządów skutkami opóźnień powstałych poza ich kompetencjami.**

Stanisław Jastrzębski

Przewodniczący Zarządu
Związku Gmin Wiejskich
Rzeczypospolitej Polskiej