



Raport został przekazany do Ministerstwa Rozwoju pracy i Technologii jako materiał do dyskusji na temat zmian w systemie planowania przestrzennego.

Uwagi wstępne

W przyjętym rok temu stanowisku pisaliśmy: "Rozumiejąc potrzebę opracowania nowej ustawy apelujemy jednocześnie, żeby nie stanowiło to pretekstu do niepodejmowania inicjatyw legislacyjnych w drodze nowelizacji obowiązujących ustaw. Istnieje już dziś wystarczająco wiele argumentów uzasadniających wprowadzania jednostkowych zmian, eliminujących z systemu jego główne mankamenty i dysfunkcje".

Z takim przekonaniem zwróciliśmy się do członków TUP o zgłaszanie propozycji zmian w przepisach, zaznaczając, że chodzi o zmiany mieszczące się w ramach dotychczasowych generalnych założeń systemu planowania przestrzennego, zarówno w aspekcie uwarunkowań prawno-ustrojowych, jak i rozwiązań strukturalnych. Na podstawie otrzymanych odpowiedzi, uwzględniając toczącą się od dłuższego czasu, zarówno w TUP, jak i innych środowiskach zawodowo-naukowych, dyskusje o podstawach prawnych planowania przestrzennego, można dojść do wniosku, że na drodze nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) i tzw. ustaw odrębnych można osiągnąć w nie małym stopniu wielokrotnie deklarowane cele systemowej reformy planowania przestrzennego w Polsce.

Apel o zgłaszanie propozycji zmian nie był ukierunkowany na wybrane zagadnienia. W rezultacie otrzymaliśmy odpowiedzi dotyczące szerokiego spektrum spraw związanych z szeroko rozumianą praktyką stosowania przepisów o planowaniu przestrzennym w odniesieniu do planowania miejscowego. Niektóre z propozycji były zbieżne co do celu, ale różniły się sposobem jego osiągnięcia.

Po wstępnej analizie zebranego materiału doszliśmy do wniosku, że nie kończąc zbierania dalszych propozycji należy już teraz sporządzić raport na temat możliwości dokonania zmian w upzp i przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zarówno odpowiedzi udzielonych na apel ZG TUP, jak i propozycji zgłaszanych przy innych okazjach i przez inne podmioty ¹.

Raport został podzielony na obszary tematyczne, przy założeniu, że każda z propozycji zmian może być odrębnym zadaniem legislacyjnym. Zaproponowane zmiany mogą być, naszym zdaniem, uwzględnione zarówno w tzw. małej nowelizacji, jak i stanowić materiał przyczynkowy do projektowania i wdrażania reformy systemowej.

Dla potrzeb niniejszego raportu przyjęliśmy, że celem nowelizacji przepisów powinno być uczynienie polskiej przestrzeni bardziej przewidywalną i efektywną, a mniej konfliktogenną i biurokratyczną. Za tymi "obrazowymi" pojęciami kryją się najważniejsze i uniwersalne cele planowania przestrzennego, w tym cel szczególny, jakim jest aktualnie w Polsce powstrzymanie rozlewania się miast i ochrona terenów otwartych. Oprócz tak ujętych materialnych celów planowania jako przesłanki nowelizacji brano także pod uwagę kryteria dotyczące sprawności planowania oraz czytelności i przejrzystości przepisów.

W świetle powyższej uwagi zrozumiałym i oczywistym jest, że przedkładany raport nie może być traktowany jako całościowa koncepcja nowelizacji przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Można zresztą w ogóle wątpić, czy taka koncepcja miałaby szanse powstać i czy byłoby to celowe. Zakładać bowiem należy, że nowelizacja nie będzie jednorazowym aktem, lecz procesem; ale powinien to być proces przemyślany i przewidywalny, a nie przebiegający "od przypadku do przypadku", jak to ma miejsce obecnie. Prezentując poniższe, przemyślane i przyjęte w naszym środowisku tezy (o różnym stopniu konkretyzacji) liczymy na to, że staną się one nie tylko punktem wyjścia i ukierunkowaniem dla konkretnych inicjatyw legislacyjnych, ale będą także zachętą do kontynuowania dyskusji na temat pożądanych zmian w systemie planowania przestrzennego i zgłaszania dalszych wniosków w tej sprawie.

Decyzja o warunkach zabudowy (decyzja wz, "wuzetka")

1. Decyzja o warunkach zabudowy od początku budziła kontrowersje, zarówno co do jej charakteru prawnego, jak i funkcji w realizacji polityki przestrzennej gminy. Różnice poglądów dotyczą m.in. takich kwestii jak: na ile jest ona decyzją związaną, a na ile uznaniową, w jakim zakresie organ wydający ma swobodę w kształtowaniu jej treści, i czy przy jej ustalaniu musi respektować ustalenia studium. Rozbieżności w tych sprawach występują nie tylko w publicystyce, ale także w tzw. doktrynie oraz orzecznictwie sądów.

2. Niezależnie od różnic interpretacyjnych panuje powszechna zgoda, że decyzje o warunkach zabudowy są przyczyną licznych patologii urbanistycznych, a ich powszechność stosowania jest wbrew pierwotnemu założeniu, zgodnie z którym miały stanowić wyjątek od reguły, za jaką przyjmuje się określanie warunków zabudowy w planie miejscowym. W świetle uzasadnionej krytyki decyzji o warunkach zabudowy nie można jednak gubić z pola widzenia faktu, że w szczególnych przypadkach, uzasadnionych racjonalnością samego postępowania lub specyfiką rodzajową inwestycji (np. urządzenia fotowoltaiczne) ich stosowanie może być wskazane.

3. W podejmowanych po 2003 r. próbach zreformowania systemu planowania przestrzennego sprawa "wuzetek" była stawiana jako jeden z głównych problemów do rozwiązania. Propozycje w tym zakresie dadzą się sprowadzić do trzech modelowych opcji:

- radykalnej, polegającej na wyeliminowaniu decyzji wz z systemu planistycznego, przy jednoczesnym założeniu, że - co do zasady - warunki zabudowy ustalane są w planie miejscowym ²;
- pośredniej, zakładającej, że decyzja o warunkach zabudowy powinna być analogicznie jak plan miejscowy zgodna ze studium gminy;
- zachowawczej, polegającej na dookreśleniu kryteriów ustalania warunków zabudowy i zasad wydawania decyzji bez zmiany założeń ustawy.

- Spośród zgłoszonych w odpowiedzi na apel ZG TUP propozycji, do najdalej idących należy zaliczyć wniosek o wykreślenie z art. 6 upzp zapisu, który równorzędnie (alternatywnie) wymienia plan miejscowy i decyzje wz jako formalno-prawne podstawy umożliwiające zagospodarowanie terenu w ramach wykonywania prawa własności do nieruchomości. Intencją wnioskodawcy było podkreślenie, że nie istnieje iunctim między decyzją o warunkach zabudowy a planem miejscowym. Wniosek ten nie jest jednak równoznaczny z zakwestionowaniem możliwości ustalania warunków zabudowy w trybie decyzji administracyjnej; ma więc raczej wymiar symboliczny, ale jest jak najbardziej zasadny z punktu widzenia właściwego rozumienia używanych w ustawie pojęć.

- W ujęciu praktycznym większe znaczenia należy przypisać propozycjom postulującym wymóg zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium gminy, a więc mieszczącym się w drugiej z powyższych opcji. Jest to chyba najczęściej zgłaszany postulat po roku 2003, ale też, jak już wspomniano, budzący kontrowersje natury prawno-systemowej. Otóż zgodnie z zapisami ustawy z 1994 r. i 2003 r. studium nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie może być materialno-prawną podstawą decyzji ustalającej/odmawiającej warunki zabudowy ³. Taka wykładnia przepisów dominuje w dotychczasowym orzecznictwie sądów administracyjnych ⁴. I dlatego wniosek, żeby w art. 61 dodać kryterium zgodności "wuzetki" ze studium gminy, zasadny z punktu widzenia prakseologicznych (zarządczych) funkcji planowania, powinien być rozpatrywany w ramach zmian systemowych.

- Pośród propozycji powiązania decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium, ale nie idących tak daleko jak wyżej omówiona, znajdują się postulaty, żeby mogła być ona wydawana tylko na obszarach wskazanych w studium jako **obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

. Propozycja ta nawiązuje do nowelizacji ustawy z 2015 r, nakazującej wyznaczanie takich

obszarów w studiach gmin; zmiana ta dotychczas nie doczekała się konsekwencji w postaci przepisu ograniczającego stosowanie ?wuzetek? na terenach innych niż o zwartej strukturze (terenach ekspansji urbanistycznej). Można więc przyjąć, że takie rozwiązanie byłoby kontynuacją i dopowiedzeniem zmiany już dokonanej, i byłoby odebrane przez opinię publiczną ze zrozumieniem argumentów zmianę tę uzasadniających. Wiążą się jednak z tym dwie kwestie:

- jak rozwiązać problem ustalania warunków zabudowy na terenach nie stanowiących zwartej struktury urbanistycznej, w przypadkach, gdy sporządzanie planów miejscowych byłoby nieracjonalne (np. zabudowa na wsi, inwestycje rolnicze itp.)

- w jakim trybie nadać moc obowiązywania ustaleniu studium dotyczącym podziału gminy na tereny dopuszczające i zakazujące zabudowę na podstawie ?wuzetek?.

W odniesieniu do pierwszej z nich właściwą z legislacyjnego punktu widzenia podpowiedzią wydają się być przepisy szczególne, obowiązujące jako odstępstwo od reguły ogólnej (np. dotyczące zabudowy zagrodowej). W drugiej kwestii możliwości są dwojakie: albo uznać, że wystarczającą przesłanką do ustanowienia obowiązku sporządzania planu miejscowego, a tym samym zakazu ?wuzetek?, jest określenie takiego obszaru w studium albo przyjąć, że taki podział byłby dokonywany w drodze odrębnej uchwały rady gminy, mającej status prawa miejscowego. W zgłaszanych propozycjach przeważa to drugie rozwiązanie, bardziej nowatorskie, ale zapewniające większą jednoznaczność pod względem prawnym [5](#).

- Trzecia z wyżej wymienionych opcji zmian jest niewątpliwie najmniej kontrowersyjna z punktu widzenia dotychczasowych i utrwalonych w orzecznictwie zasad stosowania decyzji o warunkach zabudowy. Zmiany te polegałyby na uściśleniu niektórych pojęć, poszerzeniu zakresu ograniczeń (zakazów) stosowania ?wuzetek? oraz zmianie reguł postępowania administracyjnego przy ich wydawaniu.

1. Propozycje polegające na dookreśleniu kryteriów stosowania decyzji o warunkach zabudowy najczęściej (i od dawna) dotyczą tzw. dobrego sąsiedztwa. Można je podzielić na bardziej i mniej rygorystyczne. W pierwszym przypadku zmiana polegałaby na zdefiniowaniu sąsiedztwa poprzez warunek istnienia **wspólnej granicy działki**; w drugim ? na uznaniu, że ?dobre sąsiedztwo? wynika z położenia w

obszarze analizy

, w połączeniu ze zmianą kryteriów jego wyznaczania, zmierzającą do pomniejszenia powierzchni w stosunku do stanu obecnego. Wydaje się, że rozwiązanie pierwsze, bardziej jednoznaczne i (ponoć?) bliższe pierwotnym intencjom ustawodawcy, byłoby dzisiaj trudne do przeforsowania.

2. W istniejącym stanie prawnym istnieje wiele przepisów, które wykluczają możliwość stosowania ?wuzetek? w następstwie **ustalenie obowiązku planistycznego**. Znajdują się one w upzp (WOH-y, przestrzenie publiczne, obszary scaleń i podziałów), a także w ustawach odrębnych, m.in.: ustawie o ochronie gruntów rolnych, ustawie Prawo lotnicze, ustawie Prawo górnicze i geologiczne, ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym. Jednakże nowe propozycje dotyczące poszerzania katalogu sytuacji rodzących obowiązek planistyczny pojawiają się stosunkowo rzadko. Ogólnie rekomenduje je raport ekspertów OPM, wskazując na duże inwestycje znacząco oddziaływające na środowisko i zagospodarowanie przestrzenne.

Wydaje się, że należałoby do tego dodać co najmniej obszary prawnej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (z zastrzeżeniem p-ktu 6).

Przy okazji należy zwrócić uwagę na niejednoznaczność przepisów dotyczących obowiązku planistycznego. Może on bowiem mieć dwojaki charakter: **nakazu**

bezpośredniego

(np. wynikającego z planu generalnego dla lotniska) lub

warunku koniecznego

(np. wynikającego z przepisów o ochronie gruntów rolnych). Tymczasem w art. 10 upzp sprawy te są pomieszane, co rodzi problemy interpretacyjne, zwłaszcza w związku z przepisem mówiącym o 3-miesięcznym terminie przystąpienia do wykonania obowiązku planistycznego.

Dlatego sprawa ta powinna być przedmiotem uporządkowania w trybie nowelizacji upzp i ustaw odrębnych.

3. Krytyka postępowania administracyjnego w sprawach ustalania warunków zabudowy dotyczy przede wszystkim bezterminowości decyzji. Stąd postulat określenie czasu **jej ważności na 2-3 lata**

. Uzasadnieniem jest przeciwdziałanie procederowi pozyskiwaniu ?wuzetek? w celu zwiększania wartości gruntu, nierzadko w celach spekulacyjnych.

Należy też odnotować postulaty dotyczące udziału rad gmin w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydawania decyzji o warunkach zabudowy. I tak, wg. propozycji ekspertów OPM, w przypadkach niezgodności wniosku ze studium, zgodę na wydanie decyzji **wyrażałaby rada gminy**

. Z kolei ZDS proponował, żeby rada gminy mogła podejmować w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od ustawowych kryteriów ustalania warunków zabudowy (ale zaostrzonych w stosunku do obecnych). Uzasadnieniem dla obu tych propozycji jest, jak się wydaje, nadanie decyzji bardziej elastycznego charakteru a zarazem uczynienie jej, przez dość daleką analogię do planu miejscowego, instrumentem po części uznaniowym.

Innym zagadnieniem budzącym wątpliwości jest sprawa zarówno możliwości, jak i obowiązku zawieszania postępowania rozpoczętego wnioskiem o warunki zabudowy. W pierwszym przypadku zawieszenie ma charakter prewencyjny - do czasu ustalenia nowego porządku prawnego /planu miejscowego/, ale nie dłużej niż 9 -12 miesięcy. Problem w tym, że w tak krótkim czasie jest praktycznie niemożliwe ustanowienie nowego porządku prawnego w drodze uchwalenia planu miejscowego. Dlatego też rozwiązanie to nie jest powszechnie stosowane, a jeśli już, to raczej ze swego rodzaju ostrożności (lub niechęci) urzędniczej, bez wiary w skuteczność zastosowanego środka. Uwagę tę należy odczytywać z zastrzeżeniem przypadków, gdy zawieszanie ma miejsce wtedy, gdy plan miejscowy jest już na ?finiszu?. Z drugiej jednak strony nie należy kwestionować samego sensu zawieszania postępowań w sprawach ?wuzetek?. Chodzi jedynie o to, żeby urealnić ustawowe terminy obowiązujące w takim postępowaniu.

Natomiast przepis dotyczący obligatoryjnego, **bezterminowego** zawieszania decyzji wz, który ma zastosowanie w przypadkach obowiązku sporządzenia planu miejscowego, jest fikcją prawną, ponieważ nie ma tu możliwości odwieszenia postępowania z uwagi na fakt, że po uchwaleniu planu sprawa staje się bezprzedmiotowa

Studium gminy

W odniesieniu do studium gminy zgłaszane propozycje zmian upzp - oprócz omówionych już w poprzednim punkcie - dotyczą w szczególności:

1. Dookreślenia przepisów wprowadzonych w 2015 roku dotyczących wyznaczania obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz sporządzania bilansu terenów, analizy chłonności, prognozy demograficznej oraz analizy możliwości finansowania infrastruktury. Szczególne znaczenie przy wyznaczaniu tych obszarów powinno mieć kryterium obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. Sprawy te powinny być uregulowane w rozporządzeniu wykonawczym.

2. Doprecyzowanie regulacji dotyczących uzgadniania projektu studium, poprzez uzupełnienie listy organów uzgadniających o punkt w brzmieniu: ? *organy właściwe do uzgadniania projektu studium na podstawie przepisów odrębnych* ? (przez analogię do przepisów regulujących uzgadnianie planów miejscowych), co pozwoliłoby w odniesieniu do nie wymienionych imiennie w upzp organów uprawnionych do uzgadniania studium (RDOŚ, Dyrektor Parku Narodowego) stosować zasadę milczącej zgody, o której mowa w art. 24 i 25 upzp.

[7](#)

3. Dopuszczenia możliwość równoległego procedowania zmiany studium i sporządzania planu miejscowego, jeśli działania te są skorelowane [8](#).

Plan miejscowy

Propozycje dotyczące planów miejscowych obejmują zarówno aspekty proceduralne jak i przedmiotowe. I tak proponuje się:

1. W uchwale inicjującej przystąpienie do planu wprowadzić regułę określania celu planu uzasadniającego jego sporządzenie.

2. Umożliwić etapowanie procesu sporządzania planu pod kątem racjonalizacji podejmowania decyzji planistycznych (np. wzorem ustawy z 1984 dopuścić do uchwalanie założeń do planu i/lub wstępnej koncepcji urbanistycznej).

3. Umożliwić/wymusić wariantowanie projektów opracowań planistycznych (lub ich elementów) [9](#).

4. Dopowiedzieć (w art.14), że plany miejscowe muszą być sporządzane w kolejności zgodnej z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych (wariantowo: z uwzględnieniem programu).

5. Zapisać, że co do zasady, plany miejscowe powinny być sporządzane dla obszarów stanowiących całości funkcjonalno-przestrzenne, z zastrzeżeniem sytuacji, w której plan

miejscowy jest jedynym sposobem zablokowania niechcianej inwestycji.

6. Umożliwić warstwowe, wieloskalarne uchwalanie planów miejscowych, dające sposobność dostosowywania regulacji planistycznych do zdarzeń i okoliczności przyszłych [10](#)

7. Rozbudować model partycypacji społecznej, obejmując nią przedprojektowe etapy procedury planistycznej (powiadomienia, spotkania informacyjne o celach i procedurze planu, opiniowanie wariantów koncepcji planu, zasięganie opinii MKU-A), a także ocenę aktualności studium i planów, przy czym zakres uspołecznienie procesu planistycznego powinien wynikać ze współzależności procedur partycypacyjnych przy sporządzaniu studium i planu, tak żeby nie dublować spraw wcześniej już opiniowanych.

8. Uelastyczyć procedury planistyczne, w tym partycypacyjne, w zależności od celu i treści opracowania.

9. Zmienić formułę zapisu dotyczącego katalogu ustaleń planu miejscowego z zamkniętej na otwartą, poprzez dopisanie kategorii: "inne wynikające z uwarunkowań i sposobu zagospodarowania terenu". Do tej propozycji zgłoszono wątpliwość wynikającą z systemowego założenia, zgodnie z którym ustalenia planu miejscowego, ze względu na to, że kształtują sposób wykonywania prawa własności, muszą być udzielane w trybie "zamkniętej" dyspozycji ustawowej. Dlatego za bardziej wskazane uważa się ewentualne zmiany artykułu dzielącego ustalenia planu na obowiązkowe i fakultatywne.

Aspekty prawno-finansowe

Do najważniejszych a zarazem najbardziej kontrowersyjnych propozycji nowelizacyjnych należą kwestie dotyczące kształtowania prawa własności przez akty planowania przestrzennego i z tym związanych kwestii finansowych. W tym zakresie proponuje się:

1. Zmienić art. 6, ust. 2 w taki sposób, że tytuł prawny do terenu daje prawo do jego użytkowania (a nie zagospodarowania - jak teraz) zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania. Proponowana zmiana, autorstwa ZDS, miałaby kapitalne znaczenie z punktu widzenia postulowanej od dawna i przez wiele środowisk oraz instytucji reinterpretacji zasady wolności budowlanej [11](#).

2. Proponuje się zmianę art. 36 i 37 w taki sposób, że:

1. nie przysługiwałyby odszkodowania z tytułu zmiany planu miejscowego, wywołanej zmianą studium, w przypadkach, gdy na terenach przeznaczonych na cele budowlane przez 10 lat od uchwalenia planu nie powstała zabudowa lub (wariantowo) właściciel nie uzyskał pozwolenia budowlanego;

2. wartość nieruchomości nie mogłaby być ustalana w oparciu o ustalenia ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przed 1995 r.;

3. nastąpiłoby wzmocnienie instytucji opłaty planistycznej poprzez zwiększenie przedziału ustalania ich stawek oraz wydłużenie okresu pobierania do 10 lat [12](#).

4. zostałyby jednoznacznie wyjaśniona sprawa ich "odpowiedniego stosowania" w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy [13](#).

5. W zakresie gospodarki gruntami zidentyfikowane propozycje dotyczą:

1. Wprowadzenie zakazu zbywania gruntów gminnych na obszarach pozbawionych planów.
2. Wprowadzenia obowiązku dokonywania zmian w ewidencji gruntów bezpośrednio po uchwaleniu planu i stosownie do jego ustaleń pobierać podatki gruntowe.
3. Zmiany przepisów dotyczących przejmowania przez gminy terenów pod drogi w wyniku podziału gruntów dokonywanych na wnioski właściciela, w celu zniesienia automatycznego obowiązku wykupu gruntów w przypadkach, gdy nie jest to skorelowane z realnymi planami inwestycyjnymi budowy dróg.
4. Nałożenia obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziałów gruntów w przypadkach gdy rozwiązania planistyczne nie zapewniają dostępu działek budowlanych do dróg publicznych [14](#)

5. W odniesieniu do studium gminy propozycja dotyczy jednoznacznego zapisania w ustawie, że uchwalenie studium i jego zmiany nie dają tytułu do pobierania opłat planistycznych i wypłaty odszkodowań.

1. Wymienić tu można: 1/ Raport tematyczny grupy eksperckiej Obserwatorium Polityki Miejskiej 2019r..red. Rajmund Ryś (OPM) 2/ Raport Zespołu Doradców Senatu (A. Kowalewski, M. Kulesza, J. Regulski, J. Stępień) 2011r. (ZDS) 3/ Projekt Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego (KUB), 4/ Propozycje Uni Metropolii Polskich (UMP) [wróć](#)

² Takie wnioski wpływały m.in. z UMP [wróć](#)

³ Należy wprawdzie zauważyć, że w ustawie Prawo geologiczne i górnicze zasada ta nie jest respektowana przy wydawaniu decyzji koncesyjnych [wróć](#)

⁴ Tworzy to trudną do zrozumienia w potocznym odbiorze sytuację prawną, w której plan miejscowy musi być zgodny ze studium, a decyzja o warunkach zabudowy - nie. Należy przy tym zauważyć, że o ile założenie dotyczące statusu prawnego studium nie zostało dotychczas skutecznie zanegowane, o tyle treść studium i jego funkcje uległy istotnej zmianie w stosunku do pierwotnego ujęcia. Co więcej, w wyniku owego swoistego dysonansu poznawczego również w orzecznictwie sądów zaczęły się pojawić wyroki wskazujące na konieczność uwzględniania polityki przestrzennej gminy (a więc ustaleń studium) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. [wróć](#)

⁵ Takie rozwiązanie proponował m.in. Zespół Doradców Senatu; [wróć](#)

⁶ W dyskusji pojawił się też pomysł, żeby wykluczyć możliwość uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy przez osoby nie będące właścicielami gruntu. Jednak wobec wątpliwości związanych z brakiem jednoznacznego poglądu na temat systemowej interpretacji "wuzetki" - czy jest bardziej informacją o terenie czy decyzją lokalizacyjną - zdecydowano się na obecnym etapie Raportu nie zgłaszać w tej sprawie wniosków w postaci konkretnych postulatów. [wróć](#)

⁷ Postulat ten jest zarazem przykładowym zwróceniem uwagi na problem nierespektowania w przepisach o planowaniu przestrzennym zasad porządkowej legislacji. [wróć](#)

⁸ Postulat OPM [wróć](#)

⁹ j.w. [wróć](#)

¹⁰ Propozycja ta nawiązuje do ustawy z 1994 r., w której zamknięty katalog ustaleń planu miejscowego był poprzedzony słowami: „w zależności od potrzeb”, przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości (poddanej ostrej krytyce) istnienia kilku planów na tym samym terenie (np. w pierwszej kolejności planu określającego ogólne przeznaczenie terenu, a następnie planu bardziej bogatego i szczegółowego w treści). [wróć](#)

¹¹ Warto przy tym zauważyć, że nazwiska osób rekomendujących tę zmianę, (v. przypis nr 2), nie pozwalają na łatwe jego odrzucenie z powodu niekonstytucyjności [wróć](#)

¹² Propozycja OPM [wróć](#)

¹³ Chodzi tu o rozstrzygnięcie wątpliwości o charakterze systemowym, podnoszonej w literaturze przedmiotu, czy w odniesieniu do decyzji o warunkach ma miejsce wzrost wartości gruntu, skoro potwierdza ona jedynie tzw. ogólny porządek prawny w odniesieniu do danej nieruchomości. [wróć](#)

¹⁴ Analogiczne rozwiązanie zakładano w KUB. [wróć](#)

Raport został opracowany przez zespół powołany przez ZG w składzie: Jacek Banduła, Bartłomiej Kolipiński, Marceli Łasocha, Łukasz Mikuła, Marcin Świetlik, z wykorzystaniem uwag kol. Macieja Krusia. Inicjatorem przystąpienia do prac nad nowelizacją ustawy był zmarły we wrześniu 2020 r. kolega Kazimierz Bald, który zgłosił szereg propozycji uwzględnionych w Raporcie.