**Planowanie przestrzenne – propozycja zmian, umożliwiających realizację (w okresie pandemii) podstawowych procesów planistycznych.**

Pozostawienie zapisów w ustawie antykryzysowej bez zmian doprowadzi do wstrzymania procedur planistycznych przed etapem opinii i uzgodnień zewnętrznych, a także wstrzymania wydawania decyzji o naliczeniu opłaty planistycznej (renta planistyczna) – przy jednoczesnym braku wstrzy­mania biegu terminu poboru opłaty, a także decyzji o lokalizacji celu publicznego i decyzji o wa­runkach zabudowy.

Wstrzymanie procedur planistycznych doprowadzi w konsekwencji do zablokowania inwestycji nie tylko podczas pandemii, ale również po tym czasie (o czas równy okresowi koniecznemu na dokończe­nie procedur), a także doprowadzi do zablokowania Wydziałów Nadzoru Prawnego w Urzędach Woje­wódzkich (w tym samym czasie wpłynie do kontroli ogromna liczba dokumentów planistycznych).

***Procedury planistyczne***

1. **Etap opinii i uzgodnień** [*art. 17 pkt 6 lit. a), b) uopizp*]

Bardzo wiele organów uprawnionych do opiniowania lub uzgadniania dokumentów planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospoda­rowania przestrzennego) milcząco załatwia sprawę. Wszystkie organy uprawnione do opiniowania lub uzgadniania mogą realizować te działania poprzez platformy ePUAP/SEKAP.

Wniosek:

Nie ma potrzeby blokowania tego etapu, należy pozostawić możliwość opinii i uzgodnień milczą­cych (jeśli jest potrzeba wydłużenia czasu koniecznego na opinie i uzgodnienia można tego doko­nać na mocy *art. 25 ust. 1a uopizp*), jak również – możliwość wyrażenia opinii i dokonania uzgod­nienia. Warto więc rozważyć **wyłączenie w *art. 15zzs ust. 2 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobie­ganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19* spraw z zakresu planowania przestrzennego**.

1. **Etap wyłożenia do publicznego wglądu** *[art. 17 pkt 9 uopizp]*

*Uopizp* nie definiuje pojęcia *publicznego wglądu,* jednak NSA stwierdził w wyroku sygn. II OSK 1430/15 z dnia 16 lutego 2017 r., iż nie może to być wyłącznie strona internetowa organu.

Nie ma potrzeby blokowania tego etapu, gdyż strony mogą zapoznać się z projektami dokumentów planistycznych wyłożonymi do publicznego wglądu z wykorzystaniem wyłącznie środków elektro­nicznych (takie „wyłożenie” do publicznego wglądu wyłącznie z wykorzystaniem środków elektro­nicznych funkcjonuje w *ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,*  tzw. Specustawa deweloperska – *art. 7 ust. 10*). W ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu, oprócz elektronicznego wyłożenia moż­na by wskazać ewentualnie również inne „ścieżki” dotarcia do projektu planu (np. możliwość prze­słania/odbioru projektu planu na papierze. Jest to jednak rozwiązanie dość kontrowersyjne ze wzglę­du na konieczność zaangażowania w temat poczty, czy też ze względu na samą liczbę wydruków, czy wyplotów rysunków – w przypadku dużych planów, czy dużej liczby ewentualnych zaintereso­wanych działanie to może być wysoce nieekonomiczne). W ogłoszeniu należałoby wskazać numery telefonów (dyżury telefoniczne), gdzie można uzyskać wszelkie informacje na temat projektu.

Sama dyskusja publiczna mogłaby być przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumie­wania się na odległość. Za głos w dyskusji publicznej można by uznać wówczas każdy głos przes­łany w formie elektronicznej, na piśmie lub drogą telefoniczną, zawierający dane umożliwiające identyfi­kację autora.

W danym dniu, w określonym przedziale godzinowym (np. przez 4 godziny) ludzie mogliby:

* zadawać pytania w formie pisemnej – mail, chat i inne formy, a projektant udzielać będzie odpowiedzi online,
* dzwonić pod wskazany numer, gdzie rozmowy byłyby nagrywane, a projektant udzielałby odpowiedzi na bieżąco.

Z dyskusji publicznej przeprowadzonej w takiej formie sporządzony zostałby protokół, opub­likowany na stronie internetowej.

Wniosek

Nie ma potrzeby blokowania etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tym dysku­sji publicznej. Wyłożenie takie mogłoby odbywać się w pełni elektronicznie, jak ma to miejsce aktu­alnie w „namiastce” wyłożenia w specustawie deweloperskiej. Przypadki osób, które nie mają dostę­pu do internetu, można by indywidualnie rozpatrywać, a sytuacje takie mogą być identyfikowane w rozmowach telefonicznych inicjowanych poprzez strony (na podany w ogłoszeniu numer telefonu).

Dyskusja publiczna może być przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość.

Warto rozważyć wprowadzenie do uopizp stosownych zapisów umożliwiających przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentów planistycznych z wykorzystaniem środków elektro­nicznych, a samej dyskusji publicznej z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość.

***Opłata planistyczna i wz***

Nie ma potrzeby blokowania możliwości wydawania decyzji w związku z:

* ustalaniem wysokości jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z urzędu po zbyciu i na wniosek przed zbyciem) – jest tu udział stron,
* ustalaniem w drodze decyzji administracyjnej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzen­nego (decyzje o warunkach zabudowy dla budowy i zmiany sposobu użytkowania budyn­ków i obiektów budowlanych oraz decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicz­nego) – jest tu udział stron oraz udział organów uzgadniających.

Obecne przepisy *ustawy o covid* właściwie wyłączają możliwość prowadzenia tych postępowań po-przez zawieszenie wszelkich terminów w postępowaniu administracyjnym, podyktowane ko­niecz­­nością ograniczenia kontaktów strony i pracowników organu. Zgodnie z obowiązującymi prze­pisami (art. 7, 9, a zwłaszcza 10 oraz 77 *Kpa*) stronę należy zapoznać z zebranym w sprawie materia­łem dowodowym – aktami sprawy, operatem szacunkowym, uzgodnieniami, projektem decyzji wzizt).

Postępowania te jednak mogłyby zostać odblokowane. Dla umożliwienia dalszego ich prowadzenia – a przynajmniej doprowadzenia ich do etapu wydania decyzji administracyjnej – wystarczy:

* Umożliwienie organowi prowadzenia pełnej korespondencji elektronicznej ze stroną (z wykorzystaniem platform ePUAP/SEKAP), w tym umożliwienie przekazania stronie w formie elektronicznej zebranych w sprawie dowodów, a więc zeskanowanych: operatu szacunkowego (do renty planistycznej) oraz uzgodnień, projektu decyzji wz lub licp, czy innych istotnych dla sprawy dokumentów.
* Przesyłanie w formie elektronicznej decyzji administracyjnej (z wykorzystaniem platform ePUAP/SEKAP i elektronicznego podpisu) oraz nadanie potwierdzeniu odbioru korespondencji SEKAP waloru zwrotnego potwierdzenia odbioru korespondencji.

Należałoby również jednoznacznie uregulować kwestię biegu terminu opisanego w art. 37 ust. 3 *uopizp*, który stanowi, że opłatę planistyczną pobiera się w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do zachowania terminu wystarcza wszczę­cie postępowania w tym terminie, lecz w chwili obecnej z uwagi na zawieszenie terminów proceso­wych obowiązujących w kpa możliwość skutecznego wszczęcia postępowania może zostać zakwe­stionowana, podczas gdy **bieg termin poboru opłaty nie został zawieszony** na czas stanu epidemii, zatem może on się skończyć, a gmina nie będzie mogła pobrać opłaty planistycznej.

Gliwice / Biuro ZMP