

Inowrocław 14 czerwca 2013 roku

OSOBA FIZYCZNA

Kancelaria Prezydenta RP
Biuro Projektów Programowych
ul. Wiejska 10
00-902 Warszawa
fdp.samorzad@prezydent.pl

**Uwagi do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem
narzędzi ochrony krajobrazu**

Zdaniem składającego uwagi do projektu ustawy, wprowadzenie ustawy w zaproponowanym kształcie w istotny sposób uderzy w co najmniej kilka prężnie rozwijających się branż. W szczególności branżę reklamową- firmy reklamowe, firmy z tych reklam korzystające i z nich czerpiące zyski, rynek nieruchomości, branżę deweloperską. Ustawa zahamuje również rozwój infrastrukturalny i urbanizacyjny w całym kraju.

Wprowadzenie ustawy spowoduje zmniejszenie suwerenności samorządów w zakresie planowania przestrzennego na danym terenie. Pociąga to za sobą konsekwencje finansowe dla Gmin, które nie będą miały możliwości ani narzędzi do przyciągnięcia potencjalnych inwestorów na własne tereny.

Zaproponowane w ustawie sporządzanie audytu krajobrazowego nie rzadziej niż raz na 20 lat, jak również biorąc pod uwagę kwotę za opracowanie (szacowane ok. 400 tys. zł), spowoduje, że z dużą dozą prawdopodobieństwa przyjąć należy, iż operat taki będzie sporządzany co 20 lat. Taki okres czasu spowoduje, iż siłą rzeczy nowe rozwijające się technologie nie mogą być uwzględnione w opracowywanym operacie, gdyż nie będą jeszcze wymyślone, lub nie będą możliwe do zaplanowania w danym terenie, lub po prostu nie będzie dla nich inwestorów, w późniejszym momencie brak będzie możliwości uwzględnienia i posadowienia takich przedsięwzięć. Nadto wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy

może stać w sprzeczności z rozwojem technologicznym, który umożliwić będzie budowę nowych, wyższych i wydajniejszych urządzeń.

Nadto wskazać należy, iż mało prawdopodobne jest przyjęcie, aby koszt opracowania krajobrazowego zamknął się w kwocie 400 tys. złotych. Zakładając, iż dla projektu inwestycyjnego, dla którego organ prowadzący postępowanie i RDOŚ nałoży obowiązek dodatkowych opracowań – monitoringi gadów, płazów, ptaków itp., opracowania analizy hałasu, koszty sporządzenia tych dokumentów wahają się w okolicach 150 tys. złotych. Dlatego też mało prawdopodobne jest, aby opracowanie krajobrazu zamknęło się w kwocie 400 tys. złotych. Nadto przemilcza się koszty związane z opracowaniem tych dokumentów i wdrożeniem ich w życie – praca urzędników, koszty materiałów biurowych, podkładów mapowych, dodatkowych opracowań, ekspertyz prawnych, koszty korespondencji, koszty konsultacji, koszty ogłoszeń itp. Dlatego też zakładać należy, iż realna kwota będzie dużo wyższa i sięgnąć może nawet do 1 mln złotych za opracowanie, co daje łączny wydatek sięgający nawet rzędu 17 mln złotych co 20 lat w skali całego kraju.

Wprowadzenie zakazu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla dominant krajobrazowych wydaje się nie mieć uzasadnienia prawnego, jak również może spowodować całkowite uniemożliwienie stawiania małych oraz pojedynczych turbin wiatrowych. W przypadku, gdy inwestor planuje budowę elektrowni wiatrowej na terenie gminy, która nie posiada ani studium uwarunkowań, ani miejscowego planu (co jest rzeczą spotykaną w 70% przypadków), składa wniosek o wydanie warunków zabudowy i Organ zobowiązany jest wszcząć postępowanie. W przypadku, gdy możliwość taka zostanie wyłączona, inwestor taki będzie zobowiązany złożyć wyłącznie wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu. W takim przypadku organ nie ma obowiązku rozpoznania takiego wniosku, gdyż decyzja nie należy do niego, tylko do rady gminy, a ta może bez podania przyczyny wniosku nie rozpoznawać. Nadto w takim przypadku barierą mogą być koszty, które musiałaby ponieść Gmina dla zmiany planu, a które to koszty nie mogą być przełożone na potencjalnych inwestorów.

Nadto, przypadki nadużyć przy wydawaniu warunków zabudowy dla dużych parków wiatrowych nie mogą wpłynąć negatywnie na małe i pojedyncze inwestycje, zamykając im drogę do w miarę prędkiego uzyskania pozwolenia na budowę i bez konieczności obciążania gmin kosztami uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego. Rolą przedstawiciela władzy wykonawczej, którym jest również Prezydent jest należyta ingerencja i szkolenie pracowników zatrudnionych w urzędach, lub odpowiednie kształtowanie polityki zatrudnienia tak, aby na stanowiskach związanych ze stosowaniem prawa zasiadały osoby kompetentne, a nie tworzenie coraz to nowych i coraz bardziej zawitych przepisów.

Niezrozumiałe jest również uprzywilejowanie inwestycji celu publicznego w stosunku do innych inwestycji – czy dominanta krajobrazowa wybudowana na podstawie inwestycji celu publicznego nie będzie dominantą, albo jej dominacja nie będzie aż tak wpływała na krajobraz, że będzie prawnie dopuszczalna?

N

Wskazać i uzmysłowić należy autorowi projektu jak bardzo skomplikowany i wielowątkowy jest proces uzyskiwania pozwoleń na budowę dla elektrowni wiatrowych i jak duże konsekwencje dla branży, właścicieli gruntów i Kraju przyniesie położenie głównego nacisku na kwestie krajobrazowe.

Pierwszym z warunków niezbędnych jest uzyskanie zgody właściciela gruntu. Kolejnym jest sprawdzenie jaka jest klasa gruntu czy istnieje realna możliwość zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego na przemysłowy na danym terenie. Kolejnym etapem jest uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych – decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kolejnym etapem jest sprawdzenie możliwości przyłączenia planowanej inwestycji, sprawdzenie odległości punktu przyłączenia i uzyskanie warunków przyłączenia od operatora sieci. Jeszcze kolejnym, a wielce istotnym jest zbadanie prędkości wiatru w miejscu planowanych turbin wiatrowych.

Uchwalenie ustawy w zaproponowanym kształcie spowoduje, iż narzucone będą odgórnie tereny atrakcyjne wyłącznie z punktu widzenia ochrony krajobrazu, na których możliwe będzie lokalizowanie konkretnych inwestycji, bez należytego rozpoznania zarówno środowiskowego, wietrznego, czy możliwości przyłączenia. Dojść może do paradoksalnej sytuacji, w której obszar atrakcyjny krajobrazowo będzie obszarem nieatrakcyjnym inwestycyjnie czy to z powodów braku wiatru, czy niemożności, lub zbyt wysokich kosztów przyłączenia.

Nadto należy wziąć również pod rozwagę, iż nie wszystkie gminy atrakcyjne krajobrazowo czerpią bezpośrednio korzyści z krajobrazu. Wprowadzenie ograniczeń na takich terenach spowoduje jeszcze większe zubożenie społeczeństwa i całkowitą stagnację w rozwoju tych gmin.

Przyjęty w projekcie okres wejścia w życie ustawy od 1 stycznia 2014 roku wydaje się być zbyt krótki. Czas uzyskiwania zgód administracyjnych w procesie inwestycyjnym, jak również wysokie koszty ponoszone przez inwestorów może spowodować, że wszczęte postępowania mogą zakończyć się nieuzyskaniem planowanych zgód z przyczyn, których nie mogli przewidzieć w momencie ich planowania, a koszty tych postępowań zostały poniesione. Dlatego też wydaje się być słusznym, aby inwestorzy mogli ukończyć wszczęte już postępowania, a zacząć planować nowe w oparciu o nowe uregulowania. Dlatego też wnioskuję, aby okres vacatio legis wynosił co najmniej jeden rok od daty wejścia w życie przepisów.

Mając na uwadze powyższe uwagi, wnoszę, aby projekt nie był przekazywany do prac sejmowych, a rozpoczęte zostały rzetelne konsultacje społeczne związane z szczegółową i merytoryczną dyskusją, w tym również z przedstawicielami zainteresowanych branż. Tylko tak przeprowadzone konsultacje społeczne i szeroka dyskusja publiczna da możliwość



uchwalenia przepisów w pełni zabezpieczających interesy wszystkich zainteresowanych stron.

Wprowadzenie ustawy w obecnym kształcie spowoduje :

1. Zahamowanie rozwoju infrastrukturalnego kraju,
2. Znaczne spowolnienie co najmniej kilku gałęzi gospodarki,
3. Uprzywilejowanie gmin, na terenie których będzie możliwa instalacja nowych inwestycji, przy jednoczesnym zubożeniu gmin na terenie których krajobraz nie dopuści możliwości nowych inwestycji,
4. Zmniejszenie przychodów z tytułu podatku od nieruchomości,
5. Ograniczenie autonomii samorządów terytorialnych w zakresie możliwości kształtowania ładu urbanistycznego,
6. Niewypełnienie zobowiązań dot. przyłączenia do Krajowej Sieci Energetycznej odnawialnych źródeł energii w taki sposób, aby do 2020 roku było ich co najmniej 20%, a co za tym idzie konieczność wypłaty z budżetu Państwa kar z tego tytułu,
7. Nadmierne obciążanie budżetu kosztami zbędnych ekspertyz krajobrazowych,
8. Nadmierne wzmocnienie pozycji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,

Kwestionowane zapisy :

- Art. 5 ust. 2 prawa budowlanego - niezrozumiałe i niedookreślone pojęcie oszpecenia otoczenia, co daje możliwość błędnej interpretacji przepisów przez urzędników, a co za tym idzie będzie mogły nastąpić negatywne konsekwencje podczas stosowania sankcji,
- Art. 3 ust 3 pkt d prawa ochrony środowiska – co oznacza zwrot lub działalności człowieka, od kiedy inwestycja raz wybudowana będzie już elementem krajobrazu i jak zaproponowany zapis ma się do proponowanego zapisu Art. 5 e – skoro obiekt wybudowany został przed wejściem w życie ustawy i stanowi w myśl art. 3 ust 3 pkt d część krajobrazu, to nie może być mowy o niezgodności z krajobrazem takiej inwestycji – całkowita sprzeczność logiczna. Nadto niezrozumiałe jest dlaczego na wniosek właściciela obiektu marszałek w drodze porozumienia może pokryć koszty dostosowania obiektu. Można przyjąć, że w przypadku nieopłacalności inwestycji, właściciel może wnieść o dostosowanie obiektu na koszt państwa.
- Art. 23 a prawa ochrony środowiska – co oznacza i jak określać kwestię dominancy krajobrazowej,
- Art. 37 a ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozszerzenie kompetencji RDOŚ o dodatkowe elementy związane z opiniowaniem kwestii krajobrazowych spowoduje dodatkowe koszty związane z potrzebą



utworzenia dodatkowych etatów urzędniczych. Osoby na wspomnianych stanowiskach powinny mieć doświadczenie w zakresie analiz krajobrazowych. Obecnie RDOŚ nie mają w swojej kompetencji orzekania w przedmiotowej kwestii. Koszty te nie zostały uwzględnione przy szacowaniu kosztów wprowadzenia Ustawy,

- Art. 59 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – niezrozumiałe ograniczenie warunków zabudowy i uprzywilejowanie inwestycji celu publicznego,
- Art. 59 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - określenie krajobrazu kulturowego jako „historycznie ukształtowanego w wyniku działalności człowieka” jest nieostre, stwarza zagrożenie do subiektywnej oceny i pole do praktyk korupcyjnych. Brak jest określonych kryteriów związanych z czasem powstania elementów antropogenicznych, który decydowałby o kryterium „historyczności”,
- Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - potrzebne opracowanie narzędzi, które pozwolą na znormalizowanie procesu oceny oddziaływania dominant krajobrazowych na krajobraz. Brak szczegółowych norm postępowania w tym zakresie stwarza pole do praktyk korupcyjnych. Koszt stworzenia katalogu odpowiednich praktyk nie został uwzględniony przy szacowaniu kosztów wprowadzenia Ustawy,
- Zbyt krótki okres *vacatio legis*, który przy zawichości i okresie uzyskiwaniach decyzji administracyjnych winien wynosić co najmniej 1 rok,

OSOBA FIZYCZNA