

## STANOWISKO NR 19/XXI/2020

### RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 3 września 2020 r.

#### „LUBLIN PRZECIWKO LEX DEVELOPER”

Rada Miasta Lublin dostrzega, że w ostatnich latach Lublin stał się miastem, które w szybkim tempie podlega przemianom infrastrukturalnym oraz urbanistycznym. To dobry prognostyk na przyszłość, który jednocześnie świadczy o tym, że jesteśmy miastem o dużej dynamice rozwoju, prawdziwym liderem Polski Wschodniej.

Rozwój naszego miasta jest uwarunkowany współpracą wielu środowisk – aktywnych uczestników życia społecznego. Ważne jest, aby ci interesariusze, a przede wszystkim mieszkańcy, mieli zagwarantowane prawo do społecznej kontroli decyzji wychodzących z lubelskiego Ratusza.

Taką gwarancję daje procedura stanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która jest narzędziem transparentnego wytyczania kierunku ładu przestrzennego w naszym mieście. Proces ten, mimo że rozłożony w czasie, zapewnia społeczne uczestnictwo na każdym etapie wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych. Mieszkańcy mogą zgłaszać swoje uwagi, a urzędnicy mają czas na ich przeanalizowanie.

Przeciwieństwem tej procedury jest przygotowana przez rząd PiS, a następnie uchwalona ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (DZ. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.) – potocznie zwana „lex developer”.

Przepisy tej ustawy oznaczają ogromny krok wstecz dla społecznej kontroli procesu planowania miast. Wnioski od deweloperów trzeba rozpoznawać w ekspresowym tempie – to zaledwie trzy dni na sprawdzenie, czy są kompletne i publikację, 21 dni na zbieranie uwag, 60-90 dni na podjęcie uchwały przez Radę Miasta. Wprowadzeniu tej ustawy sprzeciwiała się Izba Architektów RP. Jak czytamy w jej oświadczeniu „...głęboki sprzeciw budzi przyjęty sposób realizacji celu – w formie specustawy omijającej obowiązujący stan prawny, m.in. w zakresie planowania przestrzennego. W efekcie może to prowadzić do dewastacji przestrzeni publicznej i niekontrolowanej urbanizacji”.

Reasumując, rozwój miasta jest sprawą pierwszorzędą, lecz tylko w sytuacji, gdy może on się realizować w warunkach kontroli społecznej, którą gwarantuje właściwa, określona przepisami prawa procedura planistyczna. Samorząd Lublina będzie wsłuchiwał się w głosy mieszkańców oraz inwestorów i umożliwił realizację ich projektów z poszanowaniem standardów wynikających z planowania przestrzennego.

Gwarancję pełnego udziału mieszkańców w kreowaniu przestrzeni publicznej naszego miasta daje procedura uchwalania (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i to ona powinna być podstawą podejmowania przez Radę Miasta Lublin decyzji w zakresie ładu przestrzennego.

Rada Miasta Lublin zobowiązuje Prezydenta Miasta Lublin do przedstawienia niniejszego stanowiska na posiedzeniu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego wraz z propozycją wystąpienia o uchylenie ustawy tzw. „lex developer”, albo jej zmiany gwarantującej samorządom realny udział w kształtowaniu ładu przestrzennego, z poszanowaniem woli mieszkańców wyrażonej w konsultacjach społecznych w ramach procedury rozpatrywania wniosku inwestora oraz z zachowaniem standardów planistycznych.

*Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin*

*/-/ Jarosław Pakuła*