



Prof. dr hab. inż. Krystyna Pawłowska, dr Piotr Fogel

Wnioski z dotychczasowych prac w ramach konkursu miast
„Lider zrównoważonego gospodarowania przestrzenią”
w zakresie pożądaných zmian przepisów prawa

Pierwszy ogólnopolski konkurs miast „Lider zrównoważonego gospodarowania przestrzenią” miał na celu przede wszystkim identyfikację i promocję miast dbających o zasadę zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu przestrzenią. Jednak analiza zgromadzonego materiału, przekazanego organizatorom przez miasta w trakcie trwania konkursu, dotyczącego praktyki planowania przestrzennego w samorządach, pozwoliła zidentyfikować dobre praktyki w zakresie rozwiązań wartych do naśladowania przez inne miasta. Uzasadniło to sformułowanie wniosków dotyczących zmian legislacyjnych, które mogłyby być wspierane przez Związek Miast Polskich.

Wnioski te obejmują siedem pól działania, związanych z planowaniem przestrzennym:

- 1. Wprowadzenie obowiązkowych konsultacji przedprojektowych dla studium uwarunkowań i planu miejscowego¹.**
- 2. Wprowadzenie konieczności przygotowania prognozy skutków finansowych ustaleń studium uwarunkowań².**
- 3. Wprowadzenie obowiązkowego wariantowania i etapowania projektu planu miejscowego i studium uwarunkowań, w powiązaniu z prognozą finansową oraz prognozami demograficznymi.**
- 4. Wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicji pojęcia zakazu zabudowy**
- 5. Wzmocnienie roli planu miejscowego dla zakazu zabudowy np. jako planu obowiązkowego**
- 6. Zmiana regulacji dotyczących skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**
- 7. Wzmocnienie roli analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.**

¹ Prof. Krystyna Pawłowska

² Wnioski 2-7 dr Piotr Fogel

Wprowadzenie obowiązkowych konsultacji przedprojektowych dla studium uwarunkowań i planu miejscowego.

Wraz z rozwojem społeczeństwa obywatelskiego i coraz lepszym dostępem obywateli do informacji, udział społeczeństwa w gospodarowaniu przestrzenią coraz wyraźniej staje się niezbędny dla właściwej jakości planowania przestrzennego. Trzeba zatem uczyć się prowadzenia partycypacji zgodnie z zasadami sztuki komunikacji społecznej. Trzeba nowelizować prawo tak, aby udział form partycypacji był wystarczający, dobrze usytuowany w procedurach gospodarowania przestrzenią i sformułowany tak, aby uniemożliwiał podejmowanie partycypacji pozornej.

Dobra partycypacja, oprócz wielu innych pożytków, jest sposobem przeciwdziałania konfliktom, które często paraliżują gospodarkę przestrzenną. Podstawowa zasada sztuki zarządzania konfliktami brzmi: im wcześniej tym lepiej. Konflikty pozostawione same sobie eskalują i na każdym kolejnym etapie coraz trudniej je rozwiązać. Prawidłowo zorganizowana i wcześniej rozpoczęta partycypacja społeczna to szansa rozpoznania sprzeczności, które jeszcze nie stały się otwartymi konfliktami i podjęcia odpowiednich środków zaradczych.

Materiały nadesłane w konkursie, który wyłonił Liderów Zrównoważonego Gospodarowania Przestrzenią dowodzą, że świadomość potrzeby autentycznej partycypacji, często w formach wykraczających poza obowiązek prawny, jest coraz większa. Liderzy, wybrani według kryteriów zrównoważonego rozwoju, to te same miasta, które realizują z przekonaniem i pomysłowo ideę partycypacji społecznej.

Jednym z podstawowych niedostatków obecnie realizowanej partycypacji jest słabe zainteresowanie udziałem wśród członków społeczeństwa. Istnieją sposoby, aby ten udział zintensyfikować. Nie należy zadawać się udostępnieniem informacji o możliwości udziału. Potrzebna jest zachęta, ułatwienia i dowody, że władza jest autentycznie zainteresowana opinią społeczną. Należy więc popularyzować przykłady uwzględniania obywatelskich postulatów.

Kolejny problem to brak badań przedprojektowych w procedurze sporządzania planów przestrzennych. Wnioski do planu, gromadzone zgodnie z przepisami prawa, nie są reprezentatywną opinią mieszkańców. Są zwykle zbiorem postulatów właścicieli gruntów, którzy z reguły traktują przestrzeń jedynie jako potencjalne źródło dochodu. Punkt widzenia mieszkańca – użytkownika przestrzeni jest słabo lub wcale nie reprezentowany. Należy zadbać o takie badania, takie formy partycypacji, aby w sposób profesjonalny odpowiadały na pytanie, jakie są potrzeby i opinie użytkowników tej przestrzeni, która ma być przedmiotem projektów i planów. Planiści przestrzenni, chociaż muszą brać udział w tym przedprojektowym etapie partycypacji, nie są specjalistami od tego rodzaju badań. Rzadko są nimi także urzędnicy samorządów miejskich, choć organizowanie partycypacji to zasadniczo ich obowiązek. Na tym etapie potrzebne jest profesjonalne wsparcie specjalistów badań i komunikacji społecznej. Znacznym ułatwieniem powinno być tu użycie Internetu i portali społecznościowych.

W nakazanej prawem procedurze sporządzania studium uwarunkowań i planów miejscowych uwzględniona jest dyskusja publiczna nad projektem planu tych dokumentów. Jednak ogólnikowość tego nakazu pozwala organizować ją niezgodnie

z zasadami sztuki. Zdarza się więc często, że dyskusja staje się formalnym wyłącznie spełnieniem uciążliwego obowiązku, lub odpowiedzią na nacisk ze strony protestujących. Jedyne jej celem staje się wówczas przekonanie strony społecznej o racji projektantów i władz. Cel odwrotny nie jest brany pod uwagę. Prowadzona jest bez zamiaru uwzględnienia jej wyników, z wyjątkiem tych, które stały się formalnie złożonymi uwagami. Taka dyskusja w najlepszym razie jest bezowocna, lecz często staje się też poważnym ryzykiem pogłębienia konfliktów.

Dyskusja, aby mogła spełnić swoją rolę, powinna być platformą, na której racje strony społecznej będą wysłuchane i w miarę możliwości uwzględnione. Dlatego winna być organizowana przed podjęciem decyzji, z gwarancją możliwości uwzględnienia wyników w dalszym toku przedsięwzięcia. Należy poprzedzić ją dokładną i zrozumiałą dla nieprofesjonalistów prezentacją projektu. Nie powinien jej prowadzić reprezentant jednej ze stron to znaczy ani projektant, ani decydent, ale niezależny profesjonalny moderator. Wyniki winny być uczciwie podsumowane i jeśli nie są równoznaczne z pełną akceptacją projektu, lecz są wypracowanym w dyskusji zaleceniem zmian, powinny być przekazane projektantom do zastosowania.

Partycypacja wymaga zmian w prawie, edukacji organizatorów w sztuce komunikacji społecznej, wymaga też czasu i środków finansowych. Jeśli będzie dobrze realizowana stanie się najskuteczniejszym sposobem edukowania społeczeństwa do udziału w podejmowaniu decyzji, które go dotyczą.

Wprowadzenie konieczności przygotowania prognozy skutków finansowych ustaleń studium uwarunkowań.

Raporty i wyniki badań skutków planowania przestrzennego w samorządach lokalnych wykazały, że realizacja przyjętej przez miasta polityki przestrzennej prowadzić może do powstania ogromnych zobowiązań finansowych polskich samorządów. Także miasta, które dobrze radzą sobie z meandrami planowania przestrzennego, borykają się z dotkliwymi skutkami uchwalanych planów miejscowych. Znajduje to swoje potwierdzenie np. w odstępowaniu od uchwalania przygotowanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obawie przed poważnymi skutkami dla budżetu miast. Jednocześnie wskazać należy, że części problemów związanych z rujnującym wpływem przeznaczania nadmiernej ilości terenów na cele budowlane można by uniknąć, gdyby projekt przyjmowanej polityki przestrzennej był oceniany nie tylko z perspektywy środowiskowej, ale i finansowej.

Dlatego też, należy rozważyć potrzebę wprowadzenia obowiązku szacowania skutków finansowych przyjmowanej polityki przestrzennej już na etapie opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na charakter dokumentu, jakim jest studium celowe jest mówienie o szacowaniu skutków finansowych nie zaś ich dokładnych wyliczeniach. Jednak waga tych kalkulacji, wzrasta, gdy uwzględnimy fakt, że dotyczą one obszaru całego miasta. Świadomość wysokości zobowiązań, jakie bierze na siebie samorząd przystępując do realizacji ustaleń studium ograniczyć może zbyt pochopne wskazywanie terenów do zabudowy, w oderwaniu nie tylko od szacowanych skutków ekonomicznych, ale i prognoz demograficznych.

Osobnym, niezwykle ważnym zagadnieniem jest ustalenie właściwej metodyki tworzenia prognozy szacowania skutków finansowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W oparciu o doświadczenie Instytutu w zakresie szacowania realnych skutków planowania przestrzennego w miastach dostrzegamy potrzebę obliczania na podstawie przyjętej polityki przestrzennej przybliżonej wartości miasta, która obejmować mogłaby między innymi wycenę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, dróg, infrastruktury technicznej oraz kosztów rewitalizacji i spadku wartości nieruchomości wskutek możliwej deprecjacji fragmentów miasta lub likwidacji przedsiębiorstw itp. jednocześnie wskazuje się na potrzebę określenia horyzontu czasowego dla obliczanych wartości.

Wprowadzenie obowiązkowego wariantowania i etapowania projektu planu miejscowego i studium uwarunkowań, w powiązaniu z prognozą finansową oraz prognozami demograficznymi.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadziła zakazu przygotowywania koncepcji planu lub studium w układzie wariantowym. Jednocześnie w praktyce planowania samorządy, w szczególności te nie posiadające własnych pracowni urbanistycznych, rzadko tworzą dokumenty planistyczne, rozważając w fazie przedprojektowej różne scenariusze rozwoju. Tymczasem projekt dokumentu, uwzględniający różne warianty pozwala na dyskusowanie i rozpatrywanie różnych opcji rozwoju, w tym również ich ekonomicznych, środowiskowych i społecznych aspektów. Uwzględnienie wnioskowanego już na etapie opracowania studium i planu miejscowego szacowania kosztów ekonomicznych i demograficznych wywołuje konieczność dyskusowania o różnych wariantach rozwoju.

Warto w tym miejscu podkreślić, że wybór wariantu nie musi być związany z preferowaniem najtańszego możliwego do realizacji scenariusza.

Wartym rozważenia jest wprowadzenie minimum trzech wariantów, analogicznie do opisywanych w prognozie oddziaływania na środowisko: stagnacja, umiarkowany rozwój, intensywny rozwój. Scenariusze te, zgodnie z proponowanym wnioskiem o wprowadzeniu przedprojektowej fazy partycypacji społecznej winny być zaprezentowane i przedyskutowane ze społeczeństwem we wczesnej fazie tworzenia dokumentu.

Wprowadzenie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicji pojęcia zakazu zabudowy

Ustawodawca w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział możliwość przygotowania planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy. W komentarzach do ww. ustawy zagadnienie to jest niemal całkowicie pomijane. Jednak wykorzystanie tego narzędzia do zarządzania terenami niewskazanymi, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do zabudowy wydaje się być niedoceniane. Dotyczy to w szczególności tych miast, w których presja na powstawanie zabudowy poza obszarami już zurbanizowanymi lub wskazanymi do urbanizacji jest bardzo duża, a które poprzez brak planów miejscowych

umożliwiły wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, często niezgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w studium.

Jednocześnie podkreślić należy, że zgodnie z przyjętym orzecznictwem termin „zakaz zabudowy” dotyczy niemożności realizacji jakiejkolwiek inwestycji, która wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Tak więc na terenach objętych zakazem zabudowy nie ma możliwości budowy sieci infrastruktury technicznej i dróg. Jest to więc jeden z powodów, dla których miasta nie chcą sięgać po ten instrument. Wprowadzenie takiego zakazu, zgodnie z obecnym brzmieniem ustawy i utartym orzecznictwem sądowym uniemożliwia przebudowę istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej. Może być też powodem niemożności wykorzystania środków UE przewidzianych na rozwój miasta.

Jednak część samorządów chcąc uniemożliwić niekontrolowany rozwój zabudowy, skutkujący dużymi obciążeniami dla budżetu, zdecydowała się na uchwalenie takich planów dla fragmentów miasta.

Wobec powyższego, proponuje się rozważenie możliwości wprowadzenia do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 definicji zakazu zabudowy, przez który rozumieć należy zakaz realizacji obiektów budowlanych o charakterze mieszkaniowym, produkcyjnym, usługowym wraz z towarzyszącymi im zabudowaniami gospodarczymi oraz urządzeń naziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej. Zakaz ten nie powinien obejmować budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej oraz być może dróg gminnych. Doprecyzowanie tego pojęcia powinno być oczywiście przedmiotem szerszej dyskusji. Do najważniejszych efektów takiej regulacji zaliczyć można:

- ochronę przed zabudową terenów, których zainwestowania nie przewiduje polityka przestrzenna miasta,
- zmniejszenie skutków finansowych rozprzestrzeniania się zabudowy,
- nieograniczanie możliwości rozwoju sieci infrastruktury technicznej i dróg gminnych.

Wzmocnienie roli planu miejscowego dla zakazu zabudowy np. jako planu obowiązkowego.

Osobnym, dyskusyjnym zagadnieniem jest wprowadzenie prawnego obowiązku przygotowywania przez każdy samorząd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy. Przy czym obszar objęty takim obowiązkowym zakazem powinien zostać określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wynikać z opracowania ekofizjograficznego. Z tego obowiązku były by wyłączone miasta, które opracowały plan miejscowy dla obszaru w granicach administracyjnych.

Plan taki w skali miasta może pełnić kilka funkcji. Do najważniejszej należy funkcja przyrodnicza – utrzymanie niezasklepionych, niezabudowanych terenów zmniejsza wyspy ciepła oraz wzmacnia system przyrodniczego miasta. Kolejną niezwykle istotną rolą takiego planu jest możliwość przeciwdziałania rozprzestrzenianiu zabudowy na tereny nieprzewidziane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej, poprzez uniemożliwienie wydawania na takich obszarach decyzji o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu (o ile nie zostaną wyeliminowane z porządku prawnego). Plany dla zakazu zabudowy byłyby skutecznym narzędziem do przeciwdziałania powstawaniu zabudowy na np. terenach podmokłych, nieuzbrojonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Kolejną ważną, acz dyskusyjną z punktu widzenia istoty planowania przestrzennego funkcją takiego planu, może być ochrona strategicznych dla miasta terenów przed wprowadzaniem niechcianych funkcji na takich terenach. Dotyczy to np. utrzymywania strategicznych rezerw terenu na cele budowy kluczowych dla miasta dróg, obwodnic, które z powodu nieustalenia ich ostatecznego ich przebiegu przez zarządców drogi, a także ze względu na skutki finansowe, nie mogą być wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie podkreślić należy, że przygotowanie planu zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy jest przedsięwzięciem niezwykle skomplikowanym społecznie. Opór właścicieli terenów przed wprowadzeniem istotnych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności jest duży, stąd też konieczne jest staranne zaplanowanie takich działań i zbudowanie dla nich dużego społecznego poparcia.

Zmiana regulacji dotyczących skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Spółeczeństwo ponosi dotkliwe skutki wadliwie skonstruowanego systemu planowania przestrzennego, który zdecydowanie faworyzuje własność prywatną kosztem dobra publicznego wszystkich mieszkańców miasta. Przejawia się to w konieczności wypłaty wysokich odszkodowań z tytułu konieczności przejmowania przez miasta terenów wskazywanych na cele publiczne w planach miejscowych. Wysokości tych wypłat nie równoważą wpływy do budżetu miast z tytułu renty planistycznej, która może być pobierana jedynie w ciągu 5 lat.

Badanie ankietowe miast przeprowadzone przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w ramach konkursu „Lider zrównoważonego gospodarowania przestrzenią” potwierdziły tezę, że jedyną z przyczyną nieuchwalania przygotowywanych już planów miejscowych jest obawa przed nadmiernymi dla budżetu miasta skutkami finansowymi ich realizacji.

Dodatkowo w obecnym brzmieniu przepisu i przy utrwalonym orzecznictwie, art. 36 uniemożliwia miastom bez kosztowe wycofywanie się z urbanizacji, błędnie wskazanych do zabudowy w przeszłości terenów. Stąd w obawie przed wypłatą wysokich odszkodowań władze miast nie decydują się dokonywanie zmiany planu miejscowego, co umożliwiłoby bardziej racjonalne gospodarowanie przestrzenią, a co za tym idzie poprawiłoby wydatkowanie środków publicznych.

W obliczu tak niekorzystnych dla samorządów zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rekomenduje się prowadzenie działań zmierzających do zmiany brzmienia art. 36 oraz 37 ww. ustawy.

Odpowiedzialność finansowa za zmianę przeznaczenia terenu powinna być wprost powiązana z dotychczasowym faktycznym wykorzystaniem terenu, a nie przeznaczeniem potencjalnym.

Wprowadzenie proponowanych zmian nie uchroni samorządów od konieczności przejmowania za odszkodowaniem terenów wskazywanych w planach miejscowych na cele publiczne. Uchroni jednak miasta od wypłaty wysokich odszkodowań za zmianę przeznaczenia terenu, na obszarach, które mimo stworzonych warunków prawnych nie zurbanizowały się. Umożliwi także blokowanie powstawania nowej zabudowy na terenach niekorzystnych dla budownictwa np. na obszarach zagrożonych powodzią, podtopieniami lub na terenach osuwiskowych. Warto zauważyć, że pomimo ustawowego zakazu zabudowy na części ww. terenów obowiązuje wiele starych planów miejscowych dopuszczających zabudowę na takich obszarach, a plany te, ze względu na grożące miastom odszkodowania nie są zmieniane.

Konieczność wprowadzenia zmiany w brzmieniu art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającej na wydłużeniu okresu pobierania renty planistycznej jest od lat podnoszona przez samorządy. Badania skuteczności ekonomicznej planowania przestrzennego realizowane przez GUS dowodzą, że skuteczność renty planistycznej jest znikoma i w takim też zakresie pokrywa koszty wynikające dla gminy z obowiązywania planu miejscowego. Postulowanie wydłużenia tego okresu zwiększyć może szanse samorządów na odzyskanie przynajmniej części poniesionych kosztów.

Wzmocnienie roli analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednym z ważnych, choć niedocenianych narzędzi planistycznych jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowywana w trybie art. 32 ustawy pzp. Zgodnie z brzmieniem przepisu analiza taka winna być wykonywana co najmniej raz w kadencji rady. Tymczasem badania własne Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa oraz analiza tych dokumentów przekazanych do oceny w ramach konkursu miast jednoznacznie wskazują, że samorządy uchylają się od realizacji tego obowiązku. Zaledwie 56% miast konkursowych przekazało ten dokument do oceny.

Prawidłowe przeprowadzenie takiej analizy pozwala tymczasem nie tylko na określenie postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zaproponowaniu wieloletnich programów ich sporządzania, ale w pierwszej kolejności umożliwia określenie status quo w kwestii gospodarowania przestrzenią w mieście. Stanowi ogromny zasób informacji o dynamice zmian zachodzących w przestrzeni, rejonach koncentracji nowej zabudowy, rozmieszczeniu wniosków do opracowania planu miejscowego oraz studium. Na podstawie tego dokumentu stosunkowo łatwo jest ustalić realne zapotrzebowanie na nowe tereny do zabudowy, określić relacje podaży i popytu na tereny inwestycyjne oraz zidentyfikować niektóre zagrożenia wynikające z niewłaściwego gospodarowania przestrzenią. Ważnym zagadnieniem poruszonym w takich analizach jest zgodność z przepisami prawa obowiązujących w mieście dokumentów planistycznych.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pełni ważną rolę informacyjną. Takimi danymi powinna dysponować każda rada miasta, już w początkowym okresie swojej działalności. Tymczasem podejmowanie przez radnych rozstrzygnięć dotyczących spraw z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego bez udostępnienia im

kluczowych dla podejmowania decyzji informacyjnej jest sprawą powszechną i pozostawione zostało do wyłącznej decyzji burmistrza lub prezydenta miasta.

Badanie materiałów przekazanych do oceny miast w ramach konkursu „Lider zrównoważonego gospodarowania przestrzenią” wykazało dużą różnorodność wykorzystanej metodyki opracowania analiz zmian w zagospodarowaniu terenu. Najczęściej spotykanym rozwiązaniem jest wyłącznie opisanie stanu prawnego planowania przestrzennego w mieście i analiza treści obowiązujących dokumentów planistycznych w kontekście ich zgodności z często zmieniającymi się przepisami prawa. Na wyróżnienie zasługują takie opracowania, w których badaniu podlegają np. faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, wyrażające się np. wydawaniem pozwoleń na budowę, przedstawione na załącznikach graficznych.

Zgodnie z wnioskiem wynikającym z analizy materiałów nadesłanych do oceny w ramach konkursu „Lider zrównoważonego gospodarowania przestrzenią” oraz badań własnych Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa proponuje się rozważenie możliwości wprowadzenia zmiany do treści art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mógłby otrzymać brzmienie:

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta, co najmniej raz w czasie trwania kadencji, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia faktyczny popyt i podaż na nowe tereny inwestycyjne, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, w pierwszym roku trwania kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.