

## **POROZUMIENIE URBANISTÓW, ARCHITEKTÓW I INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**

Porozumienie Izby Urbanistów, Izby Architektów, Izby Inżynierów Budownictwa, Towarzystwa Urbanistów Polskich, Stowarzyszenia Architektów Polskich, Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, Izby Projektowania Budowlanego oraz Izby Gospodarczej Projektowania Architektonicznego

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2007 r.

### **STANOWISKO**

#### **w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym oraz ustaw**

Mając na względzie występujące potrzeby zmiany stanu prawnego służące przyspieszeniu i ułatwieniu procesów inwestycyjnych - zwłaszcza w obszarze budownictwa mieszkaniowego, sygnatariusze Grupy B-8 z niepokojem przyjmują projekt kolejnej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw związanych.

W ostatnich latach członkowie Grupy B-8 uczestniczyli w kolejnych pracach legislacyjnych, prowadzonych przez Ministerstwo Budownictwa, związanych z szeroką problematyką planowania i zagospodarowania przestrzennego, wyrażając swe opinie o planowanych nowych aktach ustawodawczych w stanowiskach odrębnych oraz w ramach prac Głównej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej.

Zgłoszona propozycja zawiera szereg daleko idących zmian zarówno w systemie prawnym jak i procesie inwestycyjnym. Należy podkreślić, że wobec faktu równoległego prowadzenia prac nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawa budowlanego oraz innymi ustawami związanymi i wobec przyjętego tempa procesu legislacyjnego jest niezwykle trudno przewidzieć i ocenić wszystkie konsekwencje prawne, ekonomiczne, społeczne oraz przestrzenne, które będą generowane przez proponowane zmiany.

Członkowie Grupy B-8 w toku dotychczasowych prac doszli do przekonania, że najistotniejszymi cechami sprawnego, skutecznego i przyjaznego dla inwestorów systemu planowania przestrzennego jest system stabilny, przejrzysty i przewidywalny dla wszystkich uczestników procesów inwestycyjnych.

W naszym przekonaniu zaproponowane zmiany mogą niestety doprowadzić do chaosu prawnego, trudnych do przewidzenia i rozwiązania sytuacji prawnych, procesów sądowych i

placonych przez państwo odszkodowań, a w konsekwencji niezadowolenia wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego i permanentnego naruszania systemu prawnego w Polsce. W szczególności uważamy, że najwłaściwszą podstawą rozwoju społeczno-gospodarczego kraju jest uporządkowany system planowania przestrzennego. Propozycję umożliwienia podejmowania działalności inwestycyjnych na zasadzie tzw. milczącej zgody doprowadzić mogą w krótkim czasie do totalnej anarchii przestrzennej. Jednocześnie podtrzymujemy nasze stanowisko, że docelowym kierunkiem dalszych działań powinna być rezygnacja z decyzji o warunkach zabudowy.

Wobec faktu, że prowadzone są jednocześnie prace nad nowelizacją prawa budowlanego i zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyrażamy pogląd, że zaistniała sytuacja wymaga pogłębionej refleksji i analizy wzajemnych powiązań i konsekwencji prawnych, ekonomicznych i przestrzennych, bez której powstanie wprawdzie efekt formalno-prawny, który jednak będzie wymagał natychmiastowej nowelizacji, co w sposób oczywisty osłabi zaufanie obywateli do całego systemu prawnego regulującego procedury inwestycyjne.

W szczególności zwracamy uwagę na fakt, że propozycja możliwości realizacji obiektów o powierzchni 5000 m<sup>2</sup> i wysokości 12 m bez wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i przy „milczącej” zgodzie w sprawie warunków zabudowy prowadzić może do powstawania obiektów zagrażających ładowi przestrzennemu i jakości środowiska zbudowanego, a przez to jakości życia społeczeństwa funkcjonującego w tych przestrzeniach. Podobnie wyraźne rozluźnienie przepisów o możliwości zabudowy terenów rolnych i leśnych skutkować może degradacją układów przestrzennych, co łącznie pozostawać będzie w sprzeczności z przepisami unijnymi dotyczącymi ochrony środowiska i niezależnie pogorszy standard zdrowotny przestrzeni miejskich.

Zaproponowane w projekcie ustawy rozwiązania prawne wyraźnie godzą w system planowania przestrzennego zachowując pierwszoplanową pozycję decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które w obecnie obowiązującym systemem prawnym miały jedynie doraźnie zastąpić system planistyczny. Jednocześnie są one sprzeczne z przyjętymi na spotkaniu europejskich Ministrów odpowiedzialnych za rozwój miast ustaleniami Karty Lipskiej.

Jacek Sztechman

Krajowa Izba Urbanistów \_\_\_\_\_

Olgierd Dziekoński

Krajowa Izba Architektów \_\_\_\_\_

Zbigniew Grabowski

Polska Izba Inżynierów Budownictwa \_\_\_\_\_

Tomasz Majda

Towarzystwo Urbanistów Polskich \_\_\_\_\_

Jerzy Grochulski

Stowarzyszenie Architektów Polskich \_\_\_\_\_

Tomasz Wojtkiewicz

Polski Związek Inżynierów  
i Techników Budownictwa \_\_\_\_\_

Kazimierz Staśkiewicz

Izba Projektowania Budowlanego \_\_\_\_\_

Janusz Jaworski

Izba Gospodarcza Projektowania Architektonicznego \_\_\_\_\_