

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 19, sierpień 2021 15:13

Joanna Gryboś-Chechelska

Odsłony: 777

---

W ramach konsultacji publicznych Business Centre Club przekazał uwagi i propozycje zmian do projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jest jednym z elementów tzw. Polskiego Ładu.

Ustawodawca proponuje ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy, bez kierownika budowy i pozwolenia na budowę, do 70 m2 oraz maksymalnej powierzchni użytkowej do 90 m2.

W Uzasadnieniu do projektu w Ocenie Skutków Regulacji nie podano żadnych konkretnych argumentów dlaczego przyjęto takie a nie inne, maksymalne powierzchnie w odniesieniu do budynków stanowiących przedmiot regulacji. Nie przywołano żadnych badań ani też żadnych danych statystycznych w odniesieniu do wskazanych powierzchni. Przeciwnie, w sposób całkowicie, w opinii BCC, arbitralny i dowolny przyjęto, że budynki o wskazanych powierzchniach będą odpowiednio „niewielkie” i odpowiednie dla realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych. Jeśli regulacja ma wywierać pozytywny efekt gospodarczy i wpływ na rynek nieruchomości (zwłaszcza w segmencie gospodarki mieszkaniowej), powinna zostać poprzedzona co najmniej rzetelnymi badaniami statystycznymi oraz analizami zapotrzebowania rynku. Według przedstawionej opinii takich badań zabrakło w odniesieniu do projektu, a przynajmniej ich wyniki nie zostały ujawnione w jego uzasadnieniu.

Zdaniem BCC, wymóg uzyskania decyzji o warunkach zabudowy przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypacza sens całego projektu. Dlatego, mając na uwadze, iż jego celem jest wprowadzenie istotnych ułatwień w realizacji inwestycji budowlanych w postaci niewielkich domów mieszkalnych oraz przyspieszenie realizacji tego typu inwestycji, zaproponowano rozważenie możliwości rezygnacji z wymogu uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy. Jest to proces stosunkowo długotrwały i istotny w ramach całego procesu inwestycyjnego, niemniej jednak, od wskazanego wymogu istnieją wyjątki.

Szczegółowe uwagi i propozycje do projektu dostępne są w załączniku.

*Źródło: ip*