ZMP przeciw specustawie mieszkaniowej

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent
Opublikowano: sobota, 21, kwiecień 2018 10:40
Jarosław Komża
Odsłony: 1523

Zarząd Związku Miast Polskich negatywnie zaopiniował projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Jak czytamy w stanowisku, w opinii ZMP projekt został sporządzony na podstawie przesłanek wynikających z całkowicie błędnej diagnozy oraz zawiera rozwiązania, które są nie do przyjęcia ze względów ustrojowych, ponieważ ograniczają uprawnienia gmin w realizacji ich zadania własnego.

Dokończyć prace i wprowadzić kodeks urbanistyczny

ZMP przypomina, że zgodnie ze *Strategią na rzecz odpowiedzialnego rozwoju* , były prowadzone prace nad oczekiwaną od dawna przez środowisko samorządowe nowelizacją przepisów planowania i zagospodarowania przestrzennego. Projekt kodeksu urbanistyczno-budowlanego był z samorządowcami konsultowany i w wersji z wiosny 2017 r. uzyskał pozytywną opinię Zgromadzenia Ogólnego Związku Miast Polskich. Członkowie ZMP liczyli na to, że szybko wejdzie on w życie. Kodeks zniósłby wiele dzisiejszych barier w procesie rozwoju miast i umożliwiłby podjęcie działań na rzecz przywrócenia ładu przestrzennego, zdewastowanego w wyniku przyjęcia w roku 2003 obecnej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Niestety pojawiły się informacje o wstrzymaniu prac nad kodeksem.

W planach ziemi pod mieszkania jest dużo za dużo, po co więc ułatwienia?

Prezes zarządu ZMP podkreśla w stanowisku, iż ze znanych opracowań specjalistycznych wynika, że w Polsce istnieje silna nadpodaż gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ich niemal dziesięciokrotnie więcej niż wynoszą szacunki potrzeb. A w miejscowych planach zagospodarowania – trzykrotnie więcej. W opinii ZMP, nie ma więc potrzeby wprowadzania ułatwień w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych. Wręcz przeciwnie. Obecne możliwości omijania aktów planistycznych przez decyzje administracyjne doprowadziły do fali niekontrolowanego rozlewania się miast, które niszczy tereny zielone oraz znacząco zwiększa obciążenia społeczności lokalnych kosztami budowy infrastruktury obsługującej te tereny.

Przywrócić gminom rzeczywiste władztwo i likwidować rzeczywiste bariery

W opinii ZMP warunkiem jakichkolwiek rozwiązań wspierających inwestycje mieszkaniowe musi być zgodność podejmowanych działań ze studium, przywrócenie roli organów gmin w gospodarce przestrzennej oraz ułatwienie realizacji koncepcji „miasta zwartego". Rozwiązania proponowane w projekcie idą w przeciwnym kierunku. W ocenie samorządowców, podzielanej przez część developerów, najbardziej dokuczliwe bariery administracyjne dotyczą: decyzji środowiskowych, przedłużania procedur w trybie żądania uzupełnień w dostarczonych dokumentach. Zatem ewentualne ułatwienia powinny dotyczyć tych obszarów, a nie kwestii ujętych w projekcie. ZMP odnotował, że z wypowiedzi przedstawicieli resortu inwestycji i rozwoju wynika, iż jednym z uzasadnień projektu jest chęć wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową położonych na terenach już zagospodarowanych częściach miast, które w studiach i miejscowych planach nie są ujęte jako mieszkaniowe. Dotyczy to terenów będących w dyspozycji np. PKP oraz Poczty Polskiej. Takie działania ZMP uznaje oczywiście zgodne z koncepcja miasta zwartego i tylko takich sytuacji mogłyby ewentualnie dotyczyć nowe regulacje.

Phoca PDF