

**Oświadczenie złożone
przez senator Jadwigę Rotnicką
na 37. posiedzeniu Senatu
w dniu 16 lutego 2022 r.**

Oświadczenie skierowane do prezesa Rady Ministrów Mateusza Morawieckiego

Zwracam się do Pana Premiera z apelem o znalezienie rozwiązań w przepisach prawa budowlanego, które umożliwiłyby gminom zachowanie ukształtowanego dotąd ładu przestrzennego, co po wejściu w życie nowych przepisów prawa budowlanego będzie znacznie utrudnione. Z dniem 3 stycznia 2022 r. weszła w życie ustawa z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 poz. 1986).

Przepis wprowadzony w art. 29 w ust. 1 ustawy wprowadził możliwość budowy domów jednorodzinnych do 70 m² bez pozwolenia na budowę, a jedynie na zgłoszenie. Procedura związana z formalnościami oraz realizacją budynków o powierzchni do 70 m² została znacznie uproszczona w stosunku do innych inwestycji. W ramach tych uproszczeń w art. 30 po ust. 5i dodano ust. 5j i 5k o następującym brzmieniu. Ust. 5j: „Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, przepisów ust. 4b zdanie drugie, ust. 5 zdanie drugie i trzecie, ust. 5aa, 5c, 5d i 6–7 nie stosuje się”. Ust. 5k: „Do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej”.

Oznacza to w praktyce, że nie będzie żadnych sposobów ani kryteriów kontroli zgłoszeń planowanych budynków mieszkalnych. Dla gminy bardzo ważne jest kryterium zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na jej terenie. Tymczasem wprowadzenie nowych przepisów oznacza, że starostwo powiatowe nie ma żadnej możliwości wnoszenia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia, a jego rola w odniesieniu do budynków mieszkalnych do 70 m² została sprowadzona do rejestrowania zgłoszeń.

Tak sformułowane przepisy doprowadzą do chaosu w zagospodarowaniu przestrzennym. Szczególnie dotknie to takie gminy, jak np. podpoznańskie Puszczykowo, gdzie od ok. 25 lat podstawowym ustaleniem planów zagospodarowania przestrzennego jest zapis dotyczący budowy 1 domu mieszkalnego na 1 działce ewidencyjnej. Pozwoliło to ochronić Puszczykowo przed postępującym zagęszczeniem zabudowy i podziałami nieruchomości. Ze względu na specyfikę miasta, położenie w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, walory krajobrazowe i kulturowe oraz ochronę zabytków, utrzymanie ustalonej w planach zagospodarowania liczby i powierzchni budynków w granicach 1 działki przy stosunkowo dużej powierzchni działek, a także parametrów architektonicznych zabudowy niezbędne jest do zachowania charakteru Puszczykowa.

Tymczasem wszystkie te ustalenia planów staną się martwe, niemożliwe do wyegzekwowania, skoro nowe przepisy prawa budowlanego nie dają żadnych narzędzi ani możliwości kontrolowania zgodności budynków do 70 m² z ustaleniami planów zagospodarowania. Tym bardziej że przepisy te nie ograniczają liczby budynków do 70 m² na danej działce. W przypadku Puszczykowa, a zapewne i wielu innych miejscowości w Polsce, oznacza to, że większość budynków powstających w oparciu o ten przepis będzie niezgodna z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania. Doprowadzi to do sytuacji, w której pomimo pokrycia planami zagospodarowania ponad 70% powierzchni miasta plany te nie będą respektowane w tym zakresie, co wydaje się sprzeczne z ideą samorządu. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, konsultowane ze społeczeństwem, uchwalane przez radę miasta, faktycznie nie będą w stanie zabezpieczyć gminy przed chaosem urbanistycznym.

W tym przypadku wydaje się, że szkody spowodowane przez nowe przepisy są nieporównywalnie większe niż doraźne korzyści inwestorów z powstawania chaotycznej, niekontrolowanej zabudowy. Narzędziem do regulacji zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów powinny pozostać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Z poważaniem
Jadwiga Rotnicka