

Opinia

Zarządu Związku Miast Polskich

o ustawie z dnia 17 września 2021 o zmianie ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zarząd Związku Miast Polskich opiniuje **negatywnie** uchwaloną 17 września br. przez Sejm ustawę o zmianie ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i **wnosi o jej odrzucenie**.

**UZASADNIENIE**

1. Uznani specjaliści, w tym KPZK PAN, szacują, że uchwalone dotąd lokalne akty planistyczne przeznaczają na potrzeby budownictwa mieszkaniowego nieruchomości o łącznej powierzchni wielokrotnie przekraczającej realne zapotrzebowanie (w studiach uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gmin w 2012 r. było ich 4-6-krotnie za dużo, a w planach miejscowych, obejmujących tylko 28% powierzchni kraju – ponad dwa razy za dużo<sup>1</sup>). Stworzenie dodatkowej zachęty w formie wydawanej ekspresowo decyzji o warunkach zabudowy stoi w jaskrawej sprzeczności z tymi szacunkami, a także z zawartymi w *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju* zapowiedziami zmian w przepisach, które zapobiegną dalszemu rozlewaniu się miast i lekkomyślnemu przeznaczaniu na ten cel (często w wyniku spekulacji gruntami) terenów wartościowych przyrodniczo, które powinny być zachowane dla nas i dla przyszłych pokoleń.

Przypominamy, że Związek Miast Polskich od dawna postuluje **odejście od decyzji o warunkach zabudowy**, podkreślając, że:

- nie są one aktami planistycznymi, lecz uproszczoną informacją, wydawaną każdemu, kto się o nią zwróci, bez wymogu zgodności ze studium ani zgody właściciela,
- są one źródłem największego zagrożenia korupcją,
- walenie przyczyniły się do szybko narastającego chaosu w polskiej przestrzeni, który jest bardzo kosztowny ekonomicznie i niekorzystny środowiskowo.

2. „Uproszczenie” procedur związanych z wymogami Prawa budowlanego w proponowanym wymiarze nie ma *de facto* większego znaczenia praktycznego dla inwestora, stwarza za to **zagrożenie** zarówno dla przebiegu procesu budowy domu mieszkalnego jak i potencjalne dla bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców domów wybudowanych bez należytej kontroli ze strony nadzoru budowlanego. **Nie możemy się zgodzić na rezygnację z wymogów bezpieczeństwa w imię ułatwień dla inwestorów.**

Argumentowanie tej propozycji słabością tej instytucji jest przy tym o tyle nieuczciwe, że słabość ta wynika wyłącznie z jej niedofinansowania przez budżet centralny. Jest to szczególnie widoczne na podstawowym poziomie tego nadzoru – w powiatach, dla których jest to zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej. Protokoły pokontrolne NIK od wielu lat wskazują niedofinansowanie jako główne źródło problemu.

3. Dodatkowo trzeba podkreślić, że projekt przedstawiony do zaopiniowania Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego znacznie różnił się od ostatecznego przedłożenia rządowego, co uniemożliwiło stronie samorządowej wydanie opinii wobec końcowej wersji projektu ustawy.
4. W załączeniu przekazujemy do dyspozycji Senatu RP uwagi szczegółowe, zgłoszone do projektu ustawy przez przedstawicieli miast, z nadzieją, że ułatwią one prace nad uchwaloną ustawą w przypadku, gdyby nasz wniosek o jej odrzucenie nie został uwzględniony.

Kraków, 24 września 2021 r.

Za Zarząd  
(-) Zygmunt Frankiewicz  
PREZES ZWIĄZKU

<sup>1</sup> Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce, październik 2013 ([http://frdl.org.pl/pliki/frdl/document/zalaczniki\\_artykuly/Raport%20Ekonomiczny%2029.10.2013%20calosc.pdf](http://frdl.org.pl/pliki/frdl/document/zalaczniki_artykuly/Raport%20Ekonomiczny%2029.10.2013%20calosc.pdf))