



*Wielce Szanowny Panie Prezydencie!*

Towarzystwo Urbanistów Polskich z niepokojem przyjęło informacje o uchwaleniu przez Sejm "spec ustawy" mieszkaniowej. Jej projekt spotkał się bowiem z bardzo krytycznym przyjęciem ze strony licznych organizacji i stowarzyszeń, w tym także naszego stowarzyszenia, przede wszystkim z uwagi na skutki tej regulacji dla szeroko rozumianego ładu przestrzennego i urbanistycznego. Z satysfakcją możemy wprawdzie stwierdzić, że w ostatecznej wersji projektodawca wiele z naszych krytycznych uwag uwzględnił, ale dalece nie wszystkie. Zwracamy również uwagę, że ten nowy, mocno zmieniony projekt nie był już poddany szerszym konsultacjom społecznym.

W szczególności, w dalszym ciągu zasadnicze kontrowersje budzą rozwiązania dotyczące relacji decyzji lokalizacyjnych z dokumentami planowania miejscowego, a zwłaszcza zgodności uchwał rad gmin z zasadami i kierunkami polityki przestrzennej, wyrażanymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przykładowo: tereny kolejowe, powojkowe, czy grunty rolne powinny być z dużą ostrożnością traktowane jako potencjalne tereny mieszkaniowe, ponieważ często pełnią one kluczową rolę w systemie regeneracji i wymiany powietrza, co ma szczególne znaczenie w walce ze smogiem). Istotne wątpliwości dotyczą też dopuszczonej ustawą sytuacji, w której dla tego samego terenu będą obowiązywały dwa niezgodne z sobą akty prawa miejscowego: plan miejscowy i uchwała w sprawie lokalizacji budownictwa mieszkaniowego.

Generalnie nasz niepokój, niezależnie od wątpliwości natury prawnej, spowodowany jest tym, że jest to kolejna ustawa pozwalająca realizować inwestycje z pominięciem systemu planowania przestrzennego, stosując uproszczone procedury lokalizacyjne w odniesieniu do inwestycji, które w świetle prawa nie są inwestycjami celu publicznego. Jesteśmy dalecy od nazywania nowej ustawy jako "lex developers?". Nie możemy jednak obaw związanych z jej

Wpisany przez Tomasz Majda  
poniedziałek, 23 lipca 2018 22:03

---

funkcjonowaniem uznać za nieistotne. Dlatego uznaliśmy, że naszą powinnością jest podzielenie się tymi obawami z Panem Prezydentem ? z prośbą o uwzględnienie ich jako przesłanki decyzji warunkującej jej wejście w życie.

Ponieważ nasze zastrzeżenia formułujemy właśnie jako obawy, to w przypadku podpisania ustawy, za najważniejsze zadanie dla władz odpowiedzialnych za sprawy Ładu przestrzennego uważamy stworzenie systemowego monitoringu jej stosowania. Kierujemy się bowiem pamięcią okoliczności wdrażania poprzednich regulacji, którym takie działania nie towarzyszyły. W rezultacie, w trakcie ich stosowania, pod wpływem nacisków różnych grup interesów i rozmiągających się z intencjami ustawodawcy interpretacjami sądów administracyjnych, negatywne następstwa zaczynały niweczyć deklarowane cele. Specustawa mieszkaniowa jest w sposób szczególny obciążona takim ryzykiem.

Zdajemy sobie sprawę, że adresatem powyższego postulatu jest administracja rządowa. Mamy jednak nadzieję, że autorytet Pańskiego urzędu może przyczynić się do jego realizacji. Ze swej strony pragniemy zapewnić, że w miarę sił i środków, działając społecznie, będziemy starali się uruchomić rodzaj obserwatorium skutków przestrzennych nowych regulacji. Bylibyśmy zobowiązani, gdyby nasza inicjatywa spotkała się z przychylnym zrozumieniem Pana Prezydenta.

[skan listu](#)