

Written by Tadeusz Markowski  
Wednesday, 19 November 2008 00:00

---

There are no translations available.

dot. ustawy z 10.10.2008 r.

Pan Prezydent RP  
Prof. Lech Kaczyński

Szanowny Panie Prezydencie!

Towarzystwo Urbanistów Polskich wraz z Prezydium KPZK PAN wnosi do Pana Prezydenta o zawetowanie ustawy skutkującej automatycznym odrolnieniem gruntów w miastach. Zdaniem TUP i członków Prezydium ustawa ta jest sprzeczna z konstytucyjną zasadą rozwoju zrównoważonego, a w długiej perspektywie jest wręcz sprzeczna z gospodarczym i społecznym interesem Polski. Argumenty na rzecz jej uchwalenia były i są jednostronne - faworyzujące wyłącznie interesy grupy agresywnych inwestorów i rolników działających w strefie miejskiej i podmiejskiej, kosztem interesu publicznego. Zdaniem naszym przy jej opracowywaniu i uzasadnianiu celowo (jeśli nie z premedytacją) pominięto analizę społecznych i ekonomicznych kosztów i korzyści, jednostronne i fałszywie argumentując, iż uchwalenie tej ustawy obniży cenę terenów budowlanych i zdynamizuje rozwój gospodarczy. Naszym zdaniem przyjęcie tej ustawy, przy obecnym nieskutecznym systemie planowania przestrzennego (który wymaga naszym zdaniem poważnych długookresowych systemowych zmian) prowadzi do:

- dalszego rozproszenia i niekontrolowanego rozlewania się budownictwa;
- dewastacji cennych przyrodniczo fragmentów krajobrazu;
- nadmiaru nieuzbrojonych terenów budowlanych (wzrośnie liczba złych kredytów hipotecznych);
- niskiej efektywności wykorzystania infrastruktury kanalizacyjnej, wodnej i energetycznej;
- wzrostu ruchu samochodowego i związanych z nim „złych emisji”;
- obniżenia konkurencyjności gospodarki.

Już obecnie mamy wiele terenów uzbrojonych przez gminy, których zabudową deweloperzy nie są zainteresowani. Przenoszą się na tereny tańsze, lecz nieuzbrojone. Przy takich zjawiskach gminy nigdy nie dogonią rozpraszającej się zabudowy z uzbrojeniem komunalnym, gdyż wiąże się to z coraz większymi kosztami jego realizacji i eksploatacji. Jest to sprzeczne z preferowaną przez Unię Europejską ideą budowy miasta zwartej.

Written by Tadeusz Markowski  
Wednesday, 19 November 2008 00:00

---

Jeśli ustawa wejdzie w życie w takiej formie tj. **bez powiązania „odrolnienia” gruntów z planami miejscowymi**, to należy oczekiwać, że żadna gmina nie będzie chciała opracować planu miejscowego, ponieważ skutki każdego uchwalonego planu zniszczą każdy budżet lokalny. Ustawa ta ograniczy możliwości planowania nowych form ochronnych dla potrzeb wzmocnienia lokalnych systemów przyrodniczych i przestrzeni publicznych. (każdy rolnik będzie żądał odszkodowania za odebrania prawa do zabudowy przez ew. plan). Bez takich zaś obszarów trudno mówić o poprawie jakości życia mieszkańców. A więc ustawa wywoła skutki sprzeczne z konwencją o ochronie krajobrazu kulturowego, przyrodniczego, a także niezgodne z przesłaniem Karty Lipskiej, mówiącej m. in. o wzmocnieniu terenów przestrzeni publicznej.

Za tą argumentacją przemawiają także już obecnie obserwowane procesy odrolniania gleb o najniższej kategorii bonitacyjnej. Ich wartość krajobrazowa i ekologiczna w miastach jest dużo większa niż wartość budowlana. Bezplanowe ich odrolnianie już od jakiegoś czasu przyczynia się do dewastacji podmiejskich przestrzeni otwartych i środowiska naturalnego.

TUP oraz KPZK przy Prezydium PAN nie są przeciwni upraszaniu procedur odrolniania, uważamy iż odrolnianie może być podejmowane na poziomie gminy, ale na podstawie planu miejscowego zgodnego z lokalną polityką przestrzenną zapisaną w tzw. studium gminy, spójnym z planem regionalnym oraz polityką przestrzenną państwa. Takie rozwiązanie byłby zgodne z cywilizowanymi rozwiązaniami istniejącymi w państwach UE oraz dokumentami unijnymi podpisanymi przez Rząd RP.

Z wyrazami szacunku i poważania  
Przewodniczący KPZK PAN oraz  
Prezes Towarzystwa Urbanistów Polskich