

Oświadczenie złożone przez senatora Stanisława Gorczycę na 67. posiedzeniu Senatu w dniu 17 grudnia 2010 r.

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Cezarego Grabarczyka oraz do ministra środowiska Andrzeja Kraszewskiego

W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2010 r. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powstał niebagatelny problem polegający na braku możliwości uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Standardowo w planach zagospodarowania przestrzennego dotyczących zabudowy mieszkaniowej znajdują się zapisy wykluczające możliwość lokalizacji na tych terenach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy te pojawiały się w rozumieniu wcześniej obowiązującego rozporządzenia.

Przedmiotowe nowo przyjęte rozporządzenie, wprowadzając zabudowę mieszkaniową w określonych przypadkach do wykazu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powoduje wewnętrzną sprzeczność zapisów w istniejących planach zagospodarowania. A to wprost prowadzi do sytuacji, że na terenach przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową nie można realizować zabudowy mieszkaniowej.

Rozporządzenie zawiera wykaz inwestycji w powszechnym mniemaniu uznawanych za szkodliwe czy uciążliwe. Zasadne było zatem wprowadzanie w miejscowych planach zapisów o zakresie ich lokalizowania w strefie zabudowy mieszkaniowej. W momencie uchwalania planów zapisy te były zgodne z obowiązującym prawem i nie było sprzeczność, ponieważ zabudowa mieszkaniowa nie była objęta rozporządzeniem.

Nowo wprowadzone rozporządzenie doprowadza do takiej oto sytuacji, że starosta będzie odmawiał wydania pozwolenia na budowę. A to prowadzi do wniosku, że istniejące plany z tak zapisaną klauzulą wykluczającą tracą sens i powinny być w praktyce opracowane od nowa.

Skutki włączenia zabudowy mieszkaniowej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko są ogromne. Po pierwsze, opisany obecny porządek prawny prowadzi do paraliżu inwestycji mieszkaniowych. Po drugie, prowadzi do lawiny roszczeń o odszkodowania za odebranie praw nabytych tego typu: w momencie zakupu działki w dniu np. 14 listopada mogłem na niej pobudować dom, a w dniu 15 listopada mogę już tylko „zasadzić marchewkę”. Po trzecie, następuje zmniejszenie dochodów gminy z tytułu renty planistycznej.

Podstawowe pytanie, które chciałbym zadać, jest takie: kto poniesie koszty opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego, którego konieczność wynika na skutek zmiany przepisów rozporządzenia?

Na marginesie chciałbym zwrócić uwagę, że rozporządzenie wprowadza dodatkową definicję powierzchni zabudowy, całkowicie niezgodną z definicją zawartą Polskiej Normie PN-ISO 9836 pt. „Właściwości użytkowe w budownictwie” (według tej normy powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu). Do tego jest to definicja bardzo nieprecyzyjna, bo czymże jest, cytuję: „pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia”.

Proszę o informację, jak ministerstwa zamierzają rozwiązać przedstawiony przeze mnie problem, a jest to problem dotyczący ogromnej większości samorządów w Polsce.

Stanisław Gorczyca