

Warszawa, 24 marca 2017 r.



**Stanowisko Unii Metropolii Polskich
w sprawie projektu ustawy - Kodeks urbanistyczno-budowlany**

Przedłożony 30 września 2016 r. do publicznych konsultacji projekt ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany budzi niepokój, nie tylko bowiem utrwała panującą w praktyce realizacji inwestycji publicznych zasadę legalnej samowoli, której wyrazem są tzw. decyzje lokalizacyjne, realizowane przede wszystkim przez administrację rządową bez oparcia o materialne normy prawne zawarte w aktach powszechnie obowiązujących, ale w zakresie inwestycji prywatnych wprost deklaruje wolność zabudowy realizowaną na zgłoszeniu zamiaru budowy. Konsekwencją takiej działalności podmiotów prywatnych i publicznych ma być aktywność planistyczna gmin, których obowiązkiem ma być sporządzanie planów miejscowych niejako „wyprzedzająco” do inwestycji prywatnych, a w przypadku inwestycji publicznych, korygowanie planów miejscowych w zależności od wydanych decyzji lokalizacyjnych. Tymi rozwiązaniami projekt ustawy - Kodeks urbanistyczno-budowlany wprowadza nowe, nie występujące w żadnym innym demokratycznym państwie prawnym, rozwiązania, które przeczą logice planowej działalności władz publicznych i prywatnych w przestrzeni.

Jednocześnie proponuje się odejście od reglamentacji zabudowy działki przez likwidację instytucji pozwolenia na budowę. Warto przypomnieć, że w orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego, z wniosku Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego, zostało wyraźnie podkreślone, że „(...) pozwolenie na budowę ma decydujące znaczenie dla zagwarantowania należytej ochrony prawa własności osób trzecich, co bezpośrednio rzutuje na zapewnienie im bezpieczeństwa, a ogółowi porządku publicznego.” Unia Metropolii Polskich wielokrotnie wskazywała, że trzeba zmienić kształt decyzji o pozwoleniu na budowę, którą można, wzorem innych państw europejskich, wydawać w większości przypadków w oparciu o wizualizację zamierzenia budowlanego, a projekt inwestycji sporządzać po jej uprawomocnieniu się przed jej realizacją.

Niepokój budzi także umieszczenie w jednym akcie prawnym przepisów dotyczących realizacji budowy, wykorzystania w tym celu materiałów budowlanych, określenia norm technicznych budynków, ich energooszczędności, etc. z przepisami dotyczącymi rozwoju i planowania inwestycji publicznych oraz ochrony terenów. Te ostatnie zagadnienia są przedmiotem decyzji organów Unii Europejskiej, państwa, regionu i gmin i nie są bezpośrednio związane z procesami budowlanymi. Celem ich ustanowienia jest koordynacja działań w przestrzeni podmiotów prywatnych i publicznych, przy zachowaniu podstawowych zasad korzystania z przestrzeni, w szczególności wyznaczonych przez zasadę zrównoważonego rozwoju. Wydaje się konieczne, aby zagadnienia budowlane były uregulowane w Kodeksie Budowlanym. Natomiast zagadnienia planowanego korzystania z przestrzeni powinny być zawarte w Kodeksie Urbanistycznym, który regulowałby zasady wyznaczania terenów inwestycyjnych oraz ochrony terenów na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym, z uwzględnieniem decyzji w tym zakresie zapadających na poziomie ponadnarodowym, zwłaszcza w Unii Europejskiej.

Unia Metropolii Polskich postuluje, aby w pierwszej kolejności uporządkować prawo budowlane w postaci kodeksu budowlanego, określającego zasady prowadzenia prac inwestycyjnych, które powinny rozpoczynać się od wydania pozwolenia na budowę, a kończyć się decyzją o pozwoleniu na użytkowanie. W drugiej kolejności, łącznie z nowelizacją przepisów i zasadach prowadzenia polityki rozwoju, powinno się uporządkować kwestie planowania inwestycji publicznych i ochrony terenów cennych ze względów ekologicznych, na szczeblu państwa oraz regionów i gmin, docelowo w postaci kodeksu urbanistycznego.

**Prezes Zarządu
Unii Metropolii Polskich**

**Rafał Dutkiewicz
Prezydent Wrocławia**

**Przewodnicząca Rady Fundacji
Unia Metropolii Polskich**

**Hanna Gronkiewicz-Waltz
Prezydent M.St. Warszawy**

