

Plany stref wywołają chaos

W Ministerstwie Budownictwa dobiegają końca prace nad projektem nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który jeszcze w sierpniu ma trafić do uzgodnień międzyresortowych - przypomina Gazeta Prawna. Autorzy projektu zdecydowali się zlikwidować decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Resort chce, aby dwa lata po wejściu w życie ustawy budowa była możliwa jedynie tam, gdzie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestorzy, którzy obawiają się, że brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zablokuje inwestycje budowlane, otrzymają całkiem nowe rozwiązanie - plany stref. Projekt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje wprowadzenie planów stref dla obszarów, na których nie obowiązuje plan miejscowy. Będzie on określał strefy miasta, czyli np. centrum, strefa miejska, strefa podmiejska, zabudowa jednorodzinna i jednocześnie w sposób ogólny będzie wskazywał, jakiego rodzaju budynki mogą być wznoszone na danym terenie - np. budynki mieszkalne o wysokości do 10 metrów.

Jednocześnie na podstawie planu stref możliwe będzie wydanie decyzji administracyjnej umożliwiającej rozpoczęcie budowy.

- Likwidacja decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie odniesie praktycznego skutku, bowiem teraz to plan stref będzie podstawą do lokalizacji i realizacji obiektów bez planów miejscowych - mówi Wiesław Bielawski, wiceprezydent Gdańska i prezes Krajowej Izby Urbanistów. Dodaje, że niestety takie rozwiązanie nie poprawi polityki przestrzennej gmin i przyczyni się do wzrostu chaosu przestrzennego.

Podobnego zdania jest Andrzej Porawski, dyrektor Biura Związku Miast Polskich, który uważa, że to plan zagospodarowania przestrzennego powinien mieć charakter bezwzględnie wiążący i to on powinien wskazywać kierunki rozwoju danej gminy.

- W planie stref nie da się bowiem pokazać w szczegółowy sposób zagospodarowania poszczególnych działek - wyjaśnia w Gazecie Prawnej Andrzej Porawski.