

Apel do Prezesa Rady Ministrów Pana Mateusza Morawieckiego

My, niżej podpisani uczestnicy Seminarium Problemy Planistyczne - Wiosna 2018 we Wrocławiu, apelujemy do Pana Premiera, o wycofanie projektu ustawy *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* z dnia 15 marca 2018 r., gdyż został on oparty na fałszywej diagnozie i zawiera błędy systemowe, groźne dla przyszłości naszej ojczyzny.

W Polsce nie brakuje terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, które już dzisiaj pozwoliłyby na zbudowanie mieszkań dla około sześćdziesięciu milionów mieszkańców. Natomiast za szczególnie rażące w projekcie ustawy uznajemy:

1. Zastąpienie gminnego procesu planistycznego decyzją administracyjną, co wypacza sens lokalnego planowania przestrzennego i związanych z nim zdobyczy demokracji i społeczeństwa obywatelskiego. Minimalizowanie roli partycypacji społecznej jest dramatycznym cofnięciem się w dziedzinie planowania przestrzennego i podważa podstawy samorządności gmin.
2. Błędne i nieodpowiadające realiom standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, sprzyjające narastaniu chaosu przestrzennego, oraz niezapewniające dobrych warunków życia i niskich kosztów utrzymania terenów mieszkaniowych.
3. Niezapewnienie w projekcie ustawy standardów środowiskowych, w tym służących ograniczeniu zanieczyszczeniu powietrza w układach osadniczych, wymogów w zakresie wyposażenia w tereny zielone oraz nieustalenie procedur ochrony środowiska w obszarach mieszkaniowych.

Przyjęta przez Radę Ministrów *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)* określiła jako cel główny *Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym*. Spójności tej nie zapewni ustawa umożliwiająca niekontrolowaną zabudowę, wbrew gminnym aktom planistycznym. Spowoduje natomiast dezintegrację zespołów osadniczych w tych wymiarach, generując getta mieszkaniowe ludzi ubogich, czego nie doświadczyliśmy od lat.

Dla poprawy dostępności mieszkań, w tym dla najuboższych, zamiast tak groźnych proporcji, warto rozważyć mechanizmy aktywujące udział inwestorów w procesach planistycznych, realizowane merytorycznie przez urbanistów we współpracy z lokalnymi społecznościami. Umowy i porozumienia dziś już występujące w innych aktach prawnych umożliwią inwestorom występowanie w roli partnerów gmin, z korzyścią dla nas wszystkich. Przestrzeni raz zawłaszczonej nie da się odzyskać, a błędy w zagospodarowaniu przestrzennym Polski, opóźnią nasz rozwój o dziesięciolecia.