



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie

Okręg w Pile
ul. 11 Listopada 3
64-920 Piła

NIP 764 12-31-429

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS 0000293886

tel./fax (67)212 51 64
mail. pila@pzd.pl
<http://ozpzd.pila.pl/>

Piła, dnia 29 marca 2018 r.

L.dz. 190/2018

Sz. P.
Jerzy Kwieciński
Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4
00 – 926 Warszawa

Zarząd Okręgu w Pile przesłała stanowisko dotyczące projektu ustawy z dnia 15.03.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących przygotowanych przez Ministra Rozwoju i Finansów .

Nasze zastrzeżenia budzi wiele zapisów ustawy, w tym m.in.:

1. Art. 6 ust. 3 projektu ustawy – *„Rada gminy wyraża zgodę lub odmawia zgody w formie uchwały w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku, o którym mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy”*. – Stanowi to naruszenie. Zapis ten bowiem daje możliwość realizacji inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody Rady Gminy. To realnie powoduje ryzyko, że inwestycja obejmie swoim zasięgiem grunty zajęte przez ogrody działkowe. Szczególnie, że przykłady ostatnich lat wskazują, że planiści w zakresie rozbudowy grunty miejskie biorą pod uwagę w drugiej kolejności, w pierwszej zaś korzystają z terenów zieleni działkowej.
2. Art. 20 projektu ustawy – *„Do inwestycji mieszkaniowej nie stosuje się ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”*. – co oznacza, że inwestorzy będą posiadali możliwość budowania osiedli mieszkaniowych bez zwracania uwagi na zagospodarowanie przestrzenne, czyli parki, tereny zielone oraz zieleń działkową.
3. Art. 11 projektu ustawy - artykuł ten wymienia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Kryteria te będą trudne dla osiągnięcia przez grunty

zlokalizowane w mieście, za to łatwiejsze dla terenów na których położone są ogrody działkowe.

4. Art. 17 projektu ustawy – „*Stronami w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej są: 1) inwestor; 2) właściciele, użytkownicy wierzyci lub osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości objętych wnioskiem, w tym właściciele, użytkownicy wierzyci lub osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutki określone w art. 32 ust. 1 lub art. 34 ust. 1, oraz 3) inne podmioty, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie*”. – zapis ten rodzi problem w przypadku rodzinnych ogrodów działkowych, wobec których toczy się postępowanie o wydanie decyzji na mocy art. 75 i 76 ustawy o ROD, bowiem w takim wypadku nie możemy wykazać się tytułem prawnym, a co za tym idzie nie będziemy stroną postępowania.

SEKRETARZ
OZPZD w Pile

Marian Ostaszewski

PREZES
OZPZD w Pile

mgr inż. Marian Praczyk