

Warszawa, 30 maja 2017 roku

Szanowna Pani
Agnieszka Juszczak

Dyrektor Departamentu Prawa Pracy, Rodziny i Infrastruktury
Rządowego Centrum Legislacji

Aleja Jana Chrystiana Szucha 2/4

00-582 Warszawa

STANOWISKO POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH

w przedmiocie projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i
Budownictwa zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków
technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
datowanego na dzień 12 kwietnia 2017 r.

Szanowna Pani,

działając w imieniu Polskiego Związku Firm Deweloperskich (dalej: „PZFD”), w związku z opublikowaniem w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacyjnego w zakładce *Rządowy proces legislacyjny* projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej: „Rozporządzenie”), datowanego na dzień 12 kwietnia 2017 r. (dalej: „Projekt”), niniejszym chcieliśmy zwrócić uwagę, iż w przedmiotowym Projekcie nie znalazł się przepis dotyczący definicji zabudowy śródmiejskiej w brzmieniu, które na wniosek PZFD, zostało zaakceptowane wstępnie przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, co do jego zasadności.

Zgodnie z Projektem §3 pkt. 1 Rozporządzenia otrzyma następujące brzmienie:

„1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w przypadku braku miejscowego planu;”

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
✉ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl

Powyższa treść odbiega jednak od tej, którą udało się nam wypracować wspólnie z Ministerstwem. Otóż, wg uzgodnień i zapewnień ze strony rządowej, brzmienie powyższego przepisu miało być następujące:

„1) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia - określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, **a w przypadku braku określenia obszaru śródmieścia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** - określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.”

Postulowana przez nas zmiana wynika z praktyk niektórych gmin, a dotyczących nieokreślenia obszaru śródmieścia w planach, a jedynie właśnie w studium. Z entuzjazmem przyjęliśmy stanowisko Ministerstwa, które pochyliło się nad przedmiotowym problemem, wyrażając zgodę na przeformułowanie treści wskazanej definicji wg postulatów PZFD.

W tym stanie rzeczy nasze zdumienie wzbudziła jednak obecna treść Projektu, gdzie nie znaleźliśmy wskazanej definicji wg wypracowanego wspólnie brzmienia.

Żywimy nadzieję, że brak tej zmiany w obecnym Projekcie wynika jedynie z niedopatrzenia, bądź przeoczenia związanego z materia i wymagającymi pracami nad Projektem.

Wskazać również należy, że postulowana przez nas zmiana umożliwi osiągnięcie celu legislacyjnego przy jednoczesnym uwzględnieniu planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały już przyjęte. Ponadto gmina nadal będzie władna doprecyzować obszar śródmieścia w planach zagospodarowania przestrzennego, jeśli wyrazi taką wolę i zgodnie z treścią propozycji regulacja planu będzie miała pierwszeństwo.

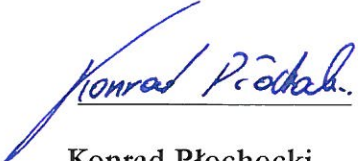
Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o wprowadzenia do treści Projektu definicji zabudowy śródmiejskiej zgodnie z - zaakceptowaną przez Ministerstwo - propozycją PZFD.

Polski Związek
Firm Deweloperskich
ul. Puławska 2,
Plac Unii, budynek A
02-566 Warszawa

REGON: 015166016
NIP: 521-31-96-811
KRS: 0000114107

☎ 22 745 01 00
✉ biuro@pzfd.pl

www.pzfd.pl



Konrad Płochocki
Dyrektor Generalny

Polskiego Związku Firm Deweloperskich