

Nie zbudujesz domu na wsi dalej niż 3 km od szkoły

19 lutego 2025

Od przyszłego roku mają zacząć obowiązywać restrykcyjne przepisy dotyczące stawiania domów jednorodzinnych. Możliwe, że gminy chwilowo powstrzymają szaleńcze restrykcje rządu.

1 stycznia 2026 roku miały wejść w życie ogólne i gminne standardy urbanistyczne. Uderza to w osoby chcące postawić dom jednorodzinny. Przepisy te wprowadzono jeszcze za rządów PiS-u i prawdopodobnie będzie lekkie opóźnienie.

„Gminy mają problemy z wdrożeniem nowych przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym od 1 czerwca 2026 r. Więc rząd – ku radości wszystkich przesuwając terminy na 30 czerwca 2026 r. dla przepisów wprowadzających obowiązek opracowania planów ogólnych czy gminnych standardów urbanistycznych” – podaje portal Infor.pl. „Standardy wprowadzają restrykcyjne zasady, które mają wymusić większą gęstość zabudowy poprzez np. zasadę 'w mieście szkoła jest nie dalej niż 1,5 km od działki' oraz stawianie domów blisko terenów zielonych. Na szczęście gminy mogą urealnić zapisy ustawowe, co jest ważne w związku z malejącą liczbą szkół z uwagi na wskaźniki dietności w Polsce” – czytamy.

Przepisy nakładają obowiązek stawiania domów jednorodzinnych w mieście nie dalej, niż 1,5 km od szkoły. Ponadto dom na wsi będzie musiał być w odległości nie większej, niż 3 km od szkoły podstawowej. Ponadto dom nie może być zbyt daleko od terenów zielonych. „Tu są takie same limity dla wsi i miasta. Działka nie może być dalej niż 1,5 km od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha. Jest też drugi limit – działka (dom) nie może być dalej niż 3 km od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha” – podaje Infor.pl.

Autor tekstu, Tomasz Król zaznacza, że „w mojej ocenie 20 ha to jest ogromny obszar”. Przepisy nie przewidują procedury odwoławczej. Jeśli więc przed terminem nie uda się np. przekształcić działki rolnej w budowlaną, możliwość wybudowania domu przepadnie. Jediną nadzieją są gminy, które mogą urealnić przepisy. Jeśli jednak tego nie zrobią, mnóstwo ludzi chcących żyć w domu utraci taką możliwość. „Wszystkie nowe zasady dla gminnych standardów urbanistycznych wprowadził art. 13f »Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym«” – wskazuje portal i przypomina, że ustawa nowelizująca z 7 lipca 2023 roku została przyjęta jeszcze w czasie rządów PiS-u. „Gminy mogą powiększyć limity odległości od działek budowlanych do najbliższej szkoły podstawowej i terenów zielonych. Tu mają swobodę. Inaczej jest z powierzchnią terenów zielonych. Powierzchnia nie może być mniejsza niż 1,5 ha (zamiast 3 ha) oraz 10 ha (zamiast 20 ha w ustawie)” – podkreślono.

Autorstwo: DC

Na podstawie: Infor.pl

Źródło: [NCzas.info](https://nczas.info)