

Ustawa wiatrakowa zablokuje budowę nowych domów

4 grudnia 2023

Pod płaszczykiem mrożenia cen energii, nowa koalicja rządowa, wzorem PiS, robi dziwne „wrzutki” do ustaw. Okazuje się, że zablokowana zostanie możliwość budowy nowych domów.



Ustawa o mrożeniu cen energii zyskała już przydomek „ustawy wiatrakowej”, a to dlatego, że w ustawie znalazło się wiele dziwnych zapisów. Na przykład konsekwencją uznania budowy OZE i inwestycji towarzyszących za cel publiczny będzie „możliwość wyłączenia osób prywatnych na cel budowy np. farmy wiatrowej”. Zawarte w ustawie regulacje umożliwią też budowę farm wiatrowych znacznie bliżej zabudowań mieszkalnych – nawet 300 metrów od domu.

Jak podaje „Rzeczpospolita”, z ustawy o mrożeniu cen energii wynika jeszcze jedna sprawa – blokada możliwości budowy nowych domów w latach 2026-2027. „Okazuje się jednak, że przyjęcie przepisów w proponowanym brzmieniu zablokuje możliwość budowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Te nie będą mogły zostać wydane po 1 stycznia 2026 r. do końca 2027 r. W tym czasie nowe domy będzie można wznosić jedynie na

terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego” – pisze gazeta.

Wszystko dlatego, że w projekcie przedłużono obowiązywanie aktualnych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin do końca 2027 r. Prawnik Piotr Jarzyński z Kancelarii Prawnej Jarzyński & Wspólnicy zwraca uwagę, że skoro ten termin ma być przesunięty, to w lipcowej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna zostać zmieniona data w art. 59 ust. 3 z „1 stycznia 2026 r.” na „1 stycznia 2028 r.”. Zgodnie z tym przepisem wydanie „wuzetki” na wniosek złożony od 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie obowiązuje plan ogólny gminy.

Bez zmiany daty nastąpi zastój w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy w tych gminach, w których do końca 2025 r. nie obowiązuje plan ogólny. W praktyce samorządy nie będą mogły rozpatrywać nowych wniosków o warunki zabudowy od 1 stycznia 2026 r. i będą musiały lokalizować zabudowę tylko na podstawie planów miejscowych lub zintegrowanych planów inwestycyjnych. A jak podkreśla prawnik, dziś to na „wuzetkach” opiera się w dużej mierze proces inwestycyjny zabudowy nieruchomości.

Patryk Kozierkiewicz z Polskiego Związku Firm Deweloperskich mówi, że pominięcie zmiany art. 59 ust. 3 noweli lipcowej spowoduje też zahamowanie inwestycji deweloperów. Dziś także oni wiele projektów realizują na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli art. 59 ust. 3 nowelizacji nie zostanie zmieniony, ważne będzie złożenie wniosku o warunki zabudowy do 31 grudnia 2025 r. Tylko wtedy będzie możliwe wydanie „wuzetki” na obszarach, na których nie obowiązuje plan miejscowy. Planami zagospodarowania jest pokryte zaledwie ok. jednej trzeciej powierzchni kraju.

Ustawa aktualnie oczekuje na pierwsze czytanie w Sejmie.

Autorstwo: KM

Zdjęcie: [Steppinstars](#) (CC0)

Na podstawie: Rp.pl

Źródło: NCzas.info