

Bloki w szczerym polu? Nowa ustawa tzw. lex deweloper

18.07.2018 18:43 Jolanta Baranowska / BRPiNM

kategoria: **Rada Miejska**

Przyjęta została przez Sejm, bez poprawek Senatu, ustawa zwana "lex deweloper". Jakie konsekwencje może przynieść dla Łodzi?



Jak mówił na konferencji prasowej Bartosz Domaszewicz, radny PO Rady Miejskiej w Łodzi przepisy prawa pozwalają deweloperom budującym bloki mieszkalne właściwie na dowolną zabudowę. Ustawa czeka już tylko na podpis prezydenta Andrzeja Dudy.

- I chyba nikt nie ma wątpliwości, że takowy podpis się pod nią pojawi - mówi radny Domaszewicz. - Tymczasem ten projekt ustawy został bardzo negatywnie oceniony zarówno przez Polską Akademię Nauk, jak i stowarzyszenia urbanistów. Ale też - co bardzo ciekawe - uzyskał negatywną opinię: Ministerstwa Kultury, CBA oraz koordynatora ds służb specjalnych działającego w ramach kancelarii premiera - który wprost wskazuje, że wprowadzenie ustawy będzie prowadziło do poszerzenia zjawiska korupcji oraz spekulacyjnego obrotu gruntami.

Ta ustawa burzy cały porządek przestrzenny miasta - zwraca uwagę radny PO. Przy ogromnym nakładzie pracy tworzone są plany zagospodarowania przestrzennego, które mówią gdzie i co w mieście można zbudować.

- W Łodzi właśnie przyjęliśmy dokument jeszcze bardziej strategiczny, czyli studium zagospodarowania przestrzennego - mówi Bartosz Domaszewicz. - Dokument, który w swych zapisach ma m.in. powstrzymać tzw. rozlewanie miasta na zewnątrz, tak by na terenach nieprzygotowanych, bez infrastruktury, daleko od centrum nie budować osiedli mieszkaniowych. Tak, by nie generować dla nas dodatkowych kosztów budowy nowych dróg, sieci wodno - kanalizacyjnej czy szkół. Ta ustawa burzy całą naszą pracę. Ustawa pozwala np. budować bloki do wysokości 40 m, czyli 14 pięter - bez względu na zapisy planów zagospodarowania. Czyli ta ustawa mówi, że... cała planistyka jest niepotrzebna, że można postawić blok, w dowolnym miejscu, wbrew temu co przyjęła rada gminy po konsultacji z mieszkańcami. Jedyne "obwarowania" dla Łodzi są kuriozalne: że taka zabudowa nie może powstawać, jeśli do najbliższego parku lub szkoły jest mniej niż 1,5 km. W przypadku centrum Łodzi pozwala nam to budować bloki praktycznie wszędzie, na działkach według planów miejscowych do tego nie przeznaczonych.

Dlatego posługuję się przykładem być może kuriozalnym, ale niekoniecznie nieprawdopodobnym: czy 40-metrowy wieżowiec może przystąpić Pałac Poznańskiego? Otóż może. Pod jedynym warunkiem, że znajdzie się w pobliżu teren, który kiedyś służył celom produkcyjnym.

Tymczasem tylko w centrum Łodzi mamy 150 takich obiektów i miejsc pofabrycznych.

- Znalezienie więc takiego miejsca nie będzie trudne - uważa Bartosz Domaszewicz. - Poza tym ustawa pozwala budować bloki w szczerym polu, czyli na obrzeżach miasta, w oderwaniu od jakiegokolwiek infrastruktury. Pod jedynym warunkiem, że deweloper przez 5 lat zobowiąże się dostarczać tam transport. Ale po tym okresie ten obowiązek spadnie na miasto. Że o szkole, przychodni czy kanalizacji nie wspomnę. Jak szacują łódzcy urbaniści. Koszty budowy infrastruktury dla tych terenów, które mogłyby być na podstawie tej ustawy zabudowane wynoszą ok. 5,5 mld zł. To horrendalne kwoty. I trudno szukać w 4-letnim dorobku rządów PiS równie szkodliwego dla rozwoju miast prawa. Jak bardzo szkodliwa jest ta ustawa widać choćby po głosowaniach posłów PiS w parlamencie. Przeciwno niej głosował np. poseł... Patryk Jaki, kandydat na prezydenta Warszawy. Ale już za był poseł Waldemar Buda, który pretenduje do fotela prezydenta w Łodzi. Ale to za pieniądze z budżetów gmin będą powstawały te drogi biegnące w szczerym polu do 1 czy 2 wieżowców, pobudowanych na terenach kupionych przez dewelopera za bezcen.

