

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa

Petycja w sprawie zmian w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisów dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zawracam się z prośbą o zmianie przepisów w Ustawie Prawo Budowlane, które umożliwiłyby budowę małych domów jednorodzinnych na działkach przeznaczonych pod uprawy rolne, przez osoby zamieszkałe na terenach wiejskich,

Według obecnie obowiązujących przepisów na terenach rolnych dopuszcza się budowę domu jedynie przez osobę mającą status rolnika co wiąże się z posiadaniem odpowiedniej ilości gruntów rolnych. Niejednokrotnie jednak osoby zamieszkałe na wsi nabywają poprzez np. dziedziczenie działkę rolną, której obszar nie uprawnia do podjęcia kroków mających na celu osiągnięcie statusu rolnika a tym samym nie mają możliwości innego zagospodarowania tejże działki. Zakup działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe może stanowić obecnie nawet 30 % całej inwestycji co wyklucza osoby nie mające dużych dochodów. Należy tu zaznaczyć, że władze gmin przez wiele lat nie przystępują do wprowadzania zmian w planach zagospodarowania przestrzennego lub nie godzą się na takie zmiany. Wobec powyższego ze względu na brak możliwości mieszkaniowych młode osoby są zmuszone opuszczać tereny wiejskie i szukać własnego lokum w dużych miastach. Zasadnym byłoby wprowadzenie zmian prawnych dających możliwość tym osobom budowę własnego pierwszego domu również przy wsparciu obecnie wprowadzanej pomocy przy uzyskiwaniu kredytu hipotecznego. Ze względu na obecną sytuację mieszkaniową a przede wszystkim niedobór mieszkań oraz bardzo wysokie ceny, budowa własnych domów przez te osoby przyczyniłaby się do zmniejszenia popytu na mieszkania w dużych miastach a jednocześnie spowolniła by gwałtowny wzrost ich cen.

Należałoby wprowadzić kryteria, które uniemożliwiałyby zakup takich gruntów przez np., deweloperów i nie prowadziłyby do nadmiernego zabudowania terenów rolnych.

Kryteria terenowe

- działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
- ma dojazd do drogi publicznej i znajduje się od niej w odległości nie większej niż 250 m.
- istnieją warunki do przyłączenia do sieci technicznych

Kryteria osobowe

- osoby posiadają zameldowanie na terenie właściwej gminy lub gminy sąsiedniej od co najmniej 10 lat
- starają się o budowę pierwszego domu
- zakaz sprzedaży nieruchomości przez oznaczony okres

Ponadto należałoby wprowadzić zmiany przepisów dotyczące zagospodarowania przestrzennego. Jak wcześniej wspomniałem gminy często przez wiele lat nie przystępują do wprowadzenia zmian w planach zagospodarowania przestrzennego a przez to nie nadążają za potrzebami lokalnymi i zmianami gospodarczymi, które dotyczą gospodarki mieszkaniowej. Zasadnym byłoby wprowadzenie okresowości wprowadzania takich zmian np. co 10 lat co przyczyniłoby się do nadążenia za realnymi potrzebami. Przepisem, który uprościłby gospodarkę przestrzenną na terenach wiejskich, byłby przepis wprowadzających możliwość budowy budynku mieszkalnego na działkach, które są w bliskiej (np do 250 m) odległości od drogi publicznej i mającej do niej dojazd.

Petycję składam zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach. Informuję jednocześnie, że nie wyrażam zgody na podawanie do wiadomości publicznej moich danych osobowych. Wyrażam natomiast zgodę na upublicznienie treści niniejszej petycji.