

Prawo własności podlega szczególnej ochronie na mocy art. 2, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP oraz może być ograniczone tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Ponadto z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego wynika, że Konstytucja RP wymaga, aby sytuacja prawna osób dotkniętych nową regulacją była poddana takim przepisom przejściowym, by mogły one mieć czas na dokończenie przedsięwzięć podjętych na podstawie wcześniejszej regulacji i w przekonaniu, że będzie ona miała charakter stabilny. Skoro dany grunt spełniał warunki z art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązujące do dnia 23.09.2023 r., to powinna być możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy z ich zastosowaniem.

Obecnie nie można również wybudować domu w opcji na podstawie uproszczonego zgłoszenia (tzw. „dom bez pozwolenia”) bez konieczności objęcia działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub uzyskania warunków zabudowy.

Brak możliwości przeprowadzenia inwestycji w oparciu o poprzednie brzmienie przepisów „reformy planistycznej” odczuje wiele branż. Gminy na przekształceniu działek na działki budowlane mogą tylko na tym zyskać (stawka podatku od nieruchomości jest wyższa niż stawka podatku rolnego).

W związku z powyższym wnoszę o dokonanie zmian w przepisach prawnych:

1. wprowadzenie przepisu, który do dnia uchwalenia planów ogólnych przez gminy, nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie warunki, jakie wcześniej – przed dniem 24.09.2023 r. – przewidywał art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
2. wprowadzenie przepisu, który uzupełniałby procedurę objęcia działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez dodanie ustawowego terminu załatwienia sprawy, kary za niedotrzymanie ustawowego terminu oraz kryteriów;
3. wprowadzenie przepisu przewidującego karę na gminę za nie przygotowanie planów ogólnych do dnia 31.12.2025 r. oraz możliwość złożenia wniosku o objęcie działki planem ogólnym;
4. wprowadzenie przepisu umożliwiającego wybudowanie domu w opcji na podstawie uproszczonego zgłoszenia (tzw. „dom bez pozwolenia”) bez konieczności objęcia działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub uzyskania warunków zabudowy.

Proszę o rozpatrzenie mojej petycji i pochylenie się nad tymi niezwykle istotnymi zagadnieniami.

*Oświadczam, że nie wyrażam zgody na publikację wszystkich moich danych osobowych.*

Z poważaniem,