



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KRAJOWA RADA IZBY ARCHITEKTÓW RP

Warszawa, 13 stycznia 2023 r.

I.dz.019/KRIA/2023/w

**Pan**  
**Waldemar Buda**  
**Minister Rozwoju i Technologii**

*Stanowny Panie Ministrze,*

Z zainteresowaniem zapoznałem się z informacją pt. „Przyjazne miejsce czyli mieszkać po ludzku”. Cel opisanych tam działań jest zbieżny z misją i pracą Izby Architektów RP, dlatego deklaruję daleko idącą współpracę w tym zakresie. Jak Pan zapewne wie, od lat uczestniczymy we wszystkich przedsięwzięciach, które mają za cel podniesienie jakości zamieszkania, architektury i środowiska zbudowanego. Wiemy, że hasło: „zmienimy obraz i architekturę polskich osiedli” wymaga bardzo energicznego, kompleksowego i wieloaspektowego działania.

Przypominam także o przesłanym w trakcie nowelizacji *Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* w 2017 roku wspólnym stanowisku Izby Architektów RP, Zarządu Głównego SARP oraz Polskiej Rady Architektury. Wskazywaliśmy w nim, że „ [...] projekt rozporządzenia ...zmieniającego ..., wprowadza regulacje, które w naszej ocenie nie uchronią przed otwarciem furtki dla projektowania i budowania zdegradowanej przestrzeni mieszkalnej. W dalszej części naszego stanowiska wskazywaliśmy na ryzyko możliwych, patologicznych rozwiązań związanych ze zjawiskiem tzw. „mikrokawalerek” czy „aparthoteli”, gdzie brak precyzyjnych regulacji doprowadza do obchodzenia prawa w tym zakresie, prowadząc tym samym do patologii w obszarze mieszkalnictwa.

Polskie biura architektoniczne zaprojektowały wiele bardzo dobrze funkcjonujących osiedli mieszkaniowych. Warto przypomnieć takie realizacje jak: wrocławskie osiedle wzorcowe Nowe Żerniki, 19 Dzielnica w Warszawie, , poznański Nowy Strzeszyn, Riverview w Gdańsku oraz projekty narodowego programu mieszkaniowego zrealizowane przez PFR Nieruchomości takie jak Nowy Nikiszowiec w Katowicach, czy osiedle przy ulicy Kolejowej we Wrocławiu. Do tego co najmniej kilka znakomitych konkursowych projektów dużych osiedli mieszkaniowych wdrożonych do realizacji przez BGK Nieruchomości w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Katowicach

To tylko niektóre inwestycje i projekty które powinny stanowić wyznacznik jakości oraz wzór do naśladowania dla deweloperów. Trzeba odnotować, że wszystkie one powstały w obowiązującym stanie prawnym. Doświadczenie naszego środowiska i naszych ekspertów - projektantów przy tworzeniu tych zespołów mieszkaniowych jest nie do przecenienia w budowaniu nowego programu mieszkaniowego. Jednocześnie nikt tak jak architekci nie przedstawi ułomności prawa i innych złożonych uwarunkowań

prowadzących do zgodnych z prawem, ale złych rozwiązań.

Słusznie mówiąc o najczęściej niedostrzeganych kosztach chaosu przestrzennego dotykamy trudnego zagadnienia planowania przestrzennego. W kontekście wprowadzanych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi to być poddane analizie. Swoje uwagi do projektu ustawy zgłaszałem zarówno w trakcie opiniowania przez Izbę Architektów jak i osobistego udziału w GKUA. Standardy urbanistyczne, zwiększenie sprawności i skuteczności procesu planowania przy zachowaniu właściwej partycypacji społecznej, czy wreszcie wprowadzenie narzędzia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, to tematy które powinny przed ostatecznym opracowaniem ustawy być wnikliwie przedyskutowane. Podobnie niezbędne są korekty przepisów wykonawczych, w szczególności przywołanego już *Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Do tego też jesteśmy przygotowani. Powstaje możliwość zaprezentowania propozycji nie tylko regulacji związanych z zagospodarowaniem terenu, ale także korekt nieprecyzyjnych przepisów utrudniających proces projektowania, zatwierdzania i realizacji inwestycji. Na marginesie należy także zwrócić uwagę, że niektóre zmiany zawarte w nowelizowanym prawie budowlanym, również te rozszerzające dostęp do projektowania architektonicznego osobom bez właściwego wykształcenia, nie pomogą w osiągnięciu celu założonego w programie zwalczania patologii projektowych i budowlanych.

Szanowny Panie Ministrze,

na spotkaniach z przedstawicielami resortu wielokrotnie deklarowałem nasz współudział w opracowaniu spójnych zasad i doskonaleniu obowiązujących przepisów. W dalszym ciągu pozostaję do dyspozycji w przekonaniu, że taka praca prowadzić będzie do pozytywnych zmian. Korzystnych zarówno dla obywateli, jak i krajobrazu Polski.



Piotr Fokczyński, Architekt IARP



Prezes Krajowej Rady Izby Architektów RP