

Wiceminister infrastruktury i budownictwa Tomasz Żuchowski poinformował o zakończeniu konsultacji projektu kodeksu urbanistyczno-budowlanego i przypomniał harmonogram dalszych prac. Resort ma upublicznić nową wersję kodeksu w pierwszym kwartale br. W kwietniu mają ukazać się przepisy wprowadzające kodeks i projekty tzw. ustaw okołokodeksowych. W lipcu pakiet projektów ma być skierowany do Sejmu.

W nowej redakcji kodeksu elastyczne inwestowanie mają zapewnić obszary zorganizowanego inwestowania (OZI). O wprowadzenie rozwiązania uelastyczniającego procedury apelowało podczas konsultacji społecznych kodeksu wiele środowisk. Procedury te mają umożliwić realizowanie dużych przedsięwzięć, wymagających koordynacji prac na etapie planowania przestrzennego, urbanistyki oraz wznoszenia inwestycji. Grunty zabezpieczone w planach jako OZI mają czekać na firmy czy ich konsorcja, z którymi następnie zawierane mają być umowy urbanistyczne. Na ich mocy obszary zintegrowanego inwestowania mają być zabudowywane – szybciej i prościej niż w normalnym trybie i pod konkretne potrzeby zainteresowanego budową biznesu. Będą to więc swego rodzaju quasi-specjalne strefy ekonomiczne.

Nowa wersja kodeksu zmodyfikuje również zasadę, zgodnie z którą stroną w postępowaniach dotyczących zgody inwestycyjnej na terenie posiadającym plan jest wyłącznie inwestor. Zgodnie z obecnymi założeniami stroną postępowania na terenach zaplanowanych będzie tylko inwestor, gdy planowana budowa będzie dotyczyć najprostszycch inwestycji (np. budynku gospodarczego do 35 m²). Bezpośredni sąsiedzi będą natomiast stroną postępowania zawsze wtedy, gdy za ich płotem wznoszone będą większe inwestycje, np. budynki wielorodzinne.

Przedstawiając projekt wiceminister Żuchowski podkreślił, że prawo zabudowy nie jest elementem prawa własności. Wolność budowlana jest rozumiana w kodeksie w taki sposób, że każdy może realizować inwestycję zgodnie z przepisami miejscowymi, z poszanowaniem interesów osób trzecich. Inwestowanie poza planem miejscowym wypełnia luki w zabudowie. Inwestycje publiczne otrzymają w kodeksie zachowanie dotychczasowej sprawności, przy większym poszanowaniu ładu przestrzennego i społeczności lokalnych.

Źródło: mib.gov.pl