

Etap trzeci prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego ma na celu szczegółowe rozstrzygnięcie kwestii też do projektu Kodeksu budowlanego.

W zakresie podstawowych zasad procesu inwestycyjno-budowlanego Komisja na dzień dzisiejszy pochyliła się już nad następującymi zagadnieniami:

1. planowania miejscowego i lokalizacji inwestycji
2. inwestowania na obszarze bez planu
3. ochrona wartości wysoko cenionych
4. społeczno-ekonomiczne uwarunkowania procesu inwestycyjnego
5. szczegóły zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego
6. przekształcenia struktury własnościowej obszarów przeznaczonych do zabudowy.

Omówieniu powyższych zagadnień poświęcone zostały trzy z ostatnich posiedzeń Komisji. W tym też zakresie przyjęto wiele ustaleń, które jak uwzględnione zostaną w procesie tworzenia też przyszłego Kodeksu budowlanego.

Komisja zaakceptowała system gospodarowania przestrzenią w gminie w ramach którego studium stanowi akt polityki wewnętrznej o charakterze wewnętrznie obowiązującym z wyjątkiem ustaleń wiążących, a dotyczących wyznaczenia trzech kategorii obszarów (zabudowane, rozwoju zabudowy oraz chronione przed zabudową). W związku z tym trójpodziałem w studium stworzone zostaną trzy reżimy prawne gospodarowania przestrzenią. Komisja zdecydowała również o utrzymaniu obowiązku zapewnienia przez gminy infrastruktury na obszarze zabudowanym i rozwoju zabudowy w zakresie mechanizmów ekonomicznego oddziaływania na racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Odnosnie katalogu wartości wysoko cenionych zdecydowano iż będzie on miał charakter otwarty oraz nie będzie zakładał hierarchii tych wartości. Katalog ograniczeń prawa własności w związku z wymogami ochrony wartości wysoko cenionych będzie miał charakter ogólny, jednocześnie ograniczenia szczegółowe pozostaną w ustawach szczególnych, z wyjątkiem tych które w całości dotyczą sfery procesu inwestycyjno-budowlanego.

Kolejnym z ważnych ustaleń w pracach Komisji Kodyfikacyjnej było przedstawienie założeń do działu II Kodeksu dotyczących społeczno-ekonomicznych uwarunkowań procesu inwestycyjnego. W tym zakresie wskazano na potrzebę dostosowania realizacji polityki partnerstwa (udziału społeczeństwa w procesie planistycznym) do projektowania instytucji prawnej zobowiązującej do przeprowadzenia konsultacji społecznych w szerszym lub węższym kręgu zainteresowanych, chociażby w zakresie projektowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy lokalnych przepisów urbanistycznych. Odnosnie zasady dobrego sąsiedztwa będzie można konstruować konieczność brania pod uwagę uwarunkowań społecznych przez organ administracji publicznej przy wydawaniu np. decyzji o pozwoleniu na budowę.

W temacie dotyczącym przekształceń struktury własnościowej obszarów przeznaczonych pod zabudowę Komisja przyjęła iż głównym zamiarem powinno być wyposażenie gminy w uprawnienie do wyznaczenia w studium obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Brak takich ustaleń w studium nie będzie jednak uniemożliwiał wyznaczenia obszarów scaleń i podziałów w planie miejscowym. Ponadto obszary obligatoryjnych scaleń i podziałów w studium dotyczyć będą mogły wyłącznie obszarów rozwoju zabudowy i obszarów zabudowanych. Fakultatywnie natomiast scalenia i

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: środa, 26, czerwiec 2013 01:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1295

---

podziały będą mogły być przeprowadzane także na obszarze o ograniczonej zabudowie. Na obszarze zabudowanym wyznaczenie w studium obszarów wymagających scaleń i podziałów wiązać się będzie z obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.

Ostatnim już z zagadnień w zakresie podstawowych zasad procesu inwestycyjno-budowlanego omówionych przez Komisję stała się kwestia szczególnych zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalono iż inwestycje publiczne będą cechować się szczególną procedurą a informacja o terenie będzie funkcjonować tylko na obszarach pozbawionych planu miejscowego oraz zachować fakultatywny charakter (charakter prawny informacji o terenie a także kwestia osobnych reguł dla inwestycji strategicznych oraz inwestycji liniowych zostanie poruszona na kolejnych posiedzeniach).

Kolejne z zagadnień z zakresu podstawowych zasad procesu inwestycyjno-budowlanego takie jak: skutki finansowe działań w procesie inwestycyjno-budowlanym, działalność inwestycyjna na obszarach zdegradowanych przyrodniczo i technicznie, rejestr budowlany, jawność procesu inwestycyjno-budowlanego, skutki prawne nielegalnych działań inwestora, współdziałanie sektora publicznego z prywatnym w procesie inwestycyjnym będą tematyką kolejnych z posiedzeń Komisji Kodyfikacyjnej.