

Na kolejnym już posiedzeniu, Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego pochyliła się nad Działem III oraz IV projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego.

W pierwszej kolejności przedstawiono odstępstwa od ustaleń przyjętych w tezach. Zgodnie z projektem Kodeksu standardy urbanistyczne mają być instrumentem kierowanym do gminy (planisty przestrzennego). Z kolei krajowe przepisy urbanistyczne planuje się uczynić przedmiotem regulacji Działu IV Kodeksu. W projekcie dokonano także zmiany nazwy z „lokalnych” na „miejscowe” przepisy urbanistyczne, które będą sporządzane na obszarach na których nie obowiązuje plan miejscowy. Kolejna zmiana dotyczy wprowadzenia dwóch trybów sporządzania aktów planowania przestrzennego. Tryb uproszczony znajdzie zastosowanie do uchwalania lub zmiany miejscowych przepisów urbanistycznych oraz zmiany planów miejscowych. W tekście projektu nie ma również wskazania organów uczestniczących w opiniowaniu bądź uzgadnianiu projektów aktów, a jedynie jest odwołanie do kompetencji, którą dysponuje dany organ. Projekt uzupełniono o regulacje związane z oceną aktualności aktów planowania przestrzennego i znalazła się w nim propozycja aby projekt przyrzeczenia budowlanego był sporządzany przez planistę przestrzennego. W zakresie Działu IV stwierdzono, że jego regulacje powinny być szczegółowe, co wiąże się z ograniczonym zakresem inwestowania w oparciu o krajowy porządek przestrzenny. Dział ten ustanawia odmienne porządki przestrzenne dla obszarów zabudowanych (umożliwia uzupełnianie zabudowy) oraz obszarów o ograniczonej zabudowie (wymienia enumeratywnie możliwe inwestycje, przy czym katalog ten jest istotnie ograniczony zwłaszcza w zakresie nowej zabudowy).

W wyniku przeprowadzonej dyskusji Komisja podjęła następujące ustalenia:

1. Zapisy stanowiące o charakterze prawnym studium oraz jego ustaleń w zakresie podziału gminy na trzy strefy pozostaną w tekście
2. Zawartość studium zostanie przedstawiona z podziałem na materię, którą się w studium uwzględni oraz ustala. Studium uwzględniac będzie również obszary funkcjonalne.
3. Przepisy dotyczące oceny aktualności oddziaływania aktów planistycznych nie będą znajdować się w osobnym rozdziale 7, zostaną wcielone do rozdziału 6. Ocena aktualności nastąpi raz na cztery lata, nie zaś dwa lata jak zaproponowano wcześniej. Ocena aktualności powinna także zawierać informacje dotyczące skutków prawnych.
4. Po dokonaniu przez organ uzgodnienia projektu aktu planistycznego, nie będzie możliwa zmiana zajętogo stanowiska. Jednocześnie zaskarżeniu podlegać będzie postanowienie w przedmiocie uzgodnień, nie zaś wyłącznie odmowa uzgodnienia.
5. Z listy obiektów których realizacja jest możliwa wyłącznie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skreśla się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe
6. Zawartość planu miejscowego zostanie podzielona na elementy obligatoryjne i fakultatywne
7. Upoważnienie do wydania rozporządzenia określającego standardy urbanistyczne zostanie preredagowane
8. Skreśla się przepis dotyczący zaskarżenia aktu planistycznego do sądu administracyjnego
9. Na obszarach o ograniczonej zabudowie o funkcji rolnej w oparciu o krajowy porządek planistyczny nie powinna być dopuszczona budowa nowego obiektu mieszkalnego