

Uproszczenie procedur budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 22, wrzesień 2017 12:40

Alicja Cisowska

Odsłony: 1686

20 września 2017 r. projekt tzw. „Ustawy inwestycyjnej” trafił do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji społecznych. Nowe przepisy mają przyspieszyć i ułatwić inwestycje budowlane.

Celem ustawy jest wprowadzenie nowych instrumentów planistycznych – obszary zorganizowanego inwestowania OZI.

Nowa propozycja ma być uzupełnieniem katalogu instrumentów planistycznych o instrument współpracy gminy z inwestorami przy dużych projektach urbanistycznych - obecnie składającego się z decyzji o warunkach zabudowy i planu miejscowego.

W trybie obszaru zorganizowanego inwestowania będzie można realizować przede wszystkim duże projekty inwestycyjne, takie jak Centralny Port Komunikacyjny albo projekty inwestycyjne np. w ramach rewitalizacji, jak również szczególne zamierzenia, takie jak Expo 2022 w Łodzi albo programy reurbanizacji terenów pogórnich.

Ten tryb umożliwi komercyjnym inwestycjom mieszkaniowym zaprojektowanie oraz zrealizowanie harmonijnej przestrzeni o wysokiej jakości użytkowej, wyposażonej w tereny zielone i infrastrukturę społeczną. Procedura zakłada współpracę gminy z inwestorami, podlegającą kontroli nadzorczej wojewody.

Tryb OZI łączy etap planistyczny z wykonawczym, przewidując wydawanie zintegrowanych pozwoleń na budowę na podstawie ustaleń nowego aktu planistycznego - planu regulacyjnego, który zapewni stabilność ustaleń w połączeniu z wysoką jakością przestrzeni.

Wprowadzenie obszaru zorganizowanego inwestowania pozwolić ma na zmianę charakteru decyzji o warunkach zabudowy, przywracając jej pierwotną rolę, czyli instrumentu uzupełniania luk w zabudowie. Zmiany te zlikwidować mają największe patologie tej decyzji, skutkujące niepewnością co do przestrzeni np. lokalizowanie ferm w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Doprecyzowane zostają warunki dotyczące „dobrego sąsiedztwa”, dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenia terenu – z dwuletnim terminem ważności, w którym inwestor może złożyć wniosek o pozwolenie na budowę.

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa jeszcze w 2017 r. chce skierować projekt ustawy do Sejmu.

Źródło: <http://mib.gov.pl>