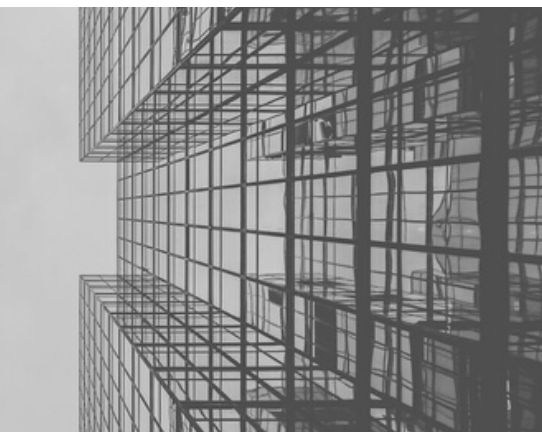
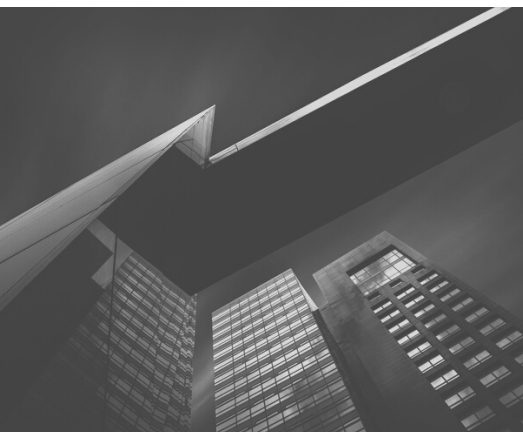
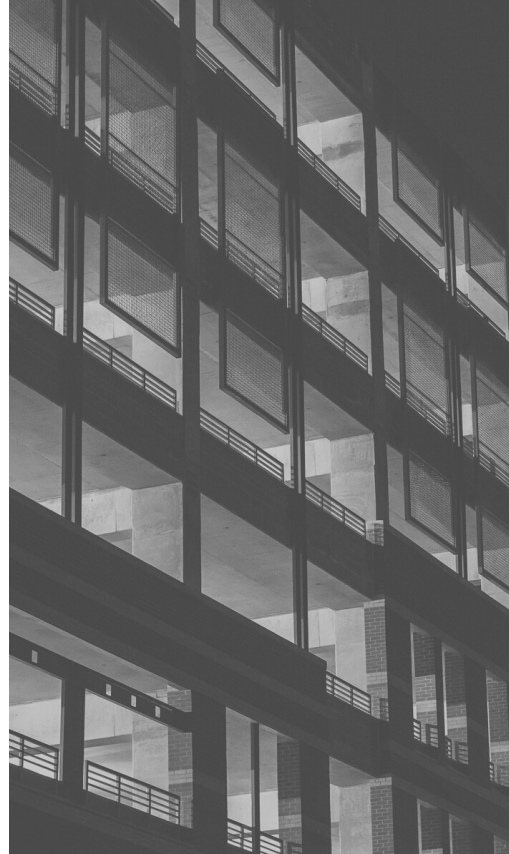


# BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



# 17.02.2023

1. **1,65 mld zł na budowę mieszkań społecznych i komunalnych w 2023 r.** – pierwsze umowy
2. **Pytanie prawne RPO do NSA** - czy nabywca roszczeń z dekretu warszawskiego jest stroną postępowania dekretowego?
3. **Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – aktualizacja informacji na stronie MRiT
4. **Ustawa o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych** - procedowana w Senacie
5. **Trwają prace nad uchwałą krajobrazową w Warszawie**  
- konsultacje społeczne od 24.02.2023 r.





# 17.02.2023

1

## **1,65 mld zł na budowę mieszkań społecznych i komunalnych w 2023 r. – pierwsze umowy**

Jak zapowiada MRiT, pierwsze samorządy i organizacje pozarządowe już niebawem otrzymają pieniądze na stworzenie nowych mieszkań o dobrym standardzie i niskim czynszu oraz miejsc w schroniskach i noclegowniach – w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Kwota dotacji przeznaczona na ten cel w tym roku to ponad 1,65 mld zł, a wysokość bezzwrotnych dopłat może wynieść nawet 80 proc. kosztów inwestycji.

Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat to program, który zwiększa liczbę lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym. Bezzwrotnych grantów udziela Bank Gospodarstwa Krajowego.

W 2021 roku w życie wszedł tzw. społeczny pakiet mieszkaniowy, w ramach którego m.in. znacznie zwiększono dofinansowanie dla gmin z Funduszu Dopłat oraz wprowadzono rozwiązania ułatwiające gminom tworzenie Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, wspierających realizację lokalnej polityki mieszkaniowej (w tym podniesiono finansowe wsparcie do nawet 80 proc.).

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/165-mld-zl-na-budowe-mieszkan-spoecznych-i-komunalnych-w-2023-r--pierwsze-umowy>**







17.02.2023

2

## **Pytanie prawne RPO do NSA - czy nabywca roszczeń z dekretu warszawskiego jest stroną postępowania dekretowego?**

W orzecznictwie sądów administracyjnych są rozbieżności na tle wykładni przepisów "dekretu Bieruta" z 1945 r. ws. przejęcia przez państwo gruntów w Warszawie

Naczelny Sąd Administracyjny orzekł niedawno, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz nabywcy roszczenia dekretowego rażąco narusza prawo, a zatem jest niedopuszczalne. Punktem wyjścia dla tego kierunku wykładni pozostaje literalna treść art. 7 ust. 1 dekretu, zgodnie z którą użytkowanie wieczyste można przyznać wyłącznie na rzecz 'właściciela'; o żadnych innych podmiotach przepis ten nie wspomina.

Jak wskazuje Rzecznik Praw Obywatelskich, jest to zwrot w dotychczasowym orzecznictwie, wprowadzający poważny problem co do realizacji roszczeń dekretowych, stąd też Rzecznik zadał NSA pytanie prawne, aby rozstrzygnął czy nabywca roszczeń z dekretu warszawskiego jest stroną postępowania dekretowego.

Rzecznik Praw Obywatelskich zwraca uwagę na cztery wyroki NSA z 29 sierpnia 2022 r., o sygnaturach: I OSK 2875/20; I OSK 2034/20; I OSK 707/20 oraz I OSK 1717/20, a także dwa wyroki z 6 października 2022 r., o sygnaturach: I OSK 999/21 oraz I OSK 1578/21.

Źródło:

<https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/rpo-nsa-pytanie-prawne-dekret-warszawski-uzytkowanie-wieczyste>





17.02.2023

3

## **Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – aktualizacja informacji na stronie MRiT**

Zgodnie z Regulaminem Prac Rady Ministrów, po rozpatrzeniu przez Stały Komitet Rady Ministrów, projekt nowelizacji ustawy skierowano do Rządowego Centrum Legislacji w celu rozpatrzenia przez komisję prawniczą. Obrady komisji prawniczej zakończyły się w drugim tygodniu lutego.

Po wprowadzeniu niezbędnych zmian projekt zostanie wniesiony do potwierdzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów a potem skierowany pod obrady Rady Ministrów. W ten sposób zostaną zakończone prace legislacyjne na etapie rządowym, a rozpoczęty zostanie etap parlamentarny. Ostateczny termin wejścia w życie ustawy uzależniony jest od tempa prac parlamentarnych, decyzji prezydenta o podpisie i publikacji w dzienniku urzędowym.

Zakres wprowadzanych zmian wymaga czasu na zapoznanie się z przepisami przez samorządy, inwestorów, urbanistów i środowiska branżowe, stąd też większość nowych regulacji opatrzona została przepisami przejściowymi, które określają zasady prowadzenia inwestycji w stopniowo zmieniającym się stanie prawnym. Część regulacji wejdzie w życie 30 dni od ogłoszenia ustawy, jednak całość systemu zadziała, gdy gmina uchwali plan ogólny.

**Źródło:**

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/nowelizacja-ustawy-o-planowaniu-i-zagospodarowaniu-przestrzennym--aktualne-informacje>





17.02.2023

4

## **Ustawa o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych - procedowana w Senacie**

Głośno komentowany art. 15 projektu ustawy deregulacyjnej wprowadza szereg zmian w przepisach, w tym także - co zaskoczyło komentatorów - w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

Jednym z założeń nowelizacji jest wprowadzenie minimalnej liczby miejsc parkingowych o wartości 1,5-krotności liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji, która stanowić ma "odpowiedź na oczekiwania lokalnych społeczności" w zakresie dostępności do tychże miejsc.

Nowelizacja zakłada wprowadzenie obowiązku zapewnienia minimalnego udziału terenu powierzchni biologicznie czynnej jaki powinna spełniać inwestycja mieszkaniowa, który będzie musiał być określony we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W ramach terenu powierzchni biologicznie czynnej udostępniony ma być ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się: 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej; 2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

**Źródło:**

<https://www.senat.gov.pl/prace/druki/record,12630.html>





# 17.02.2023

# 5

## **Trwają prace nad uchwałą krajobrazową w Warszawie - konsultacje społeczne od 24.02.2023 r.**

Warszawa przystępuje do konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Projekt uchwały konsultowany jest już po raz trzeci. Pierwszy raz projekt uchwały krajobrazowej zaprezentowano w 2017 r., a w 2018 r zaktualizowany dokument wyłożono do publicznego wglądu w trybie ustawowym. Po rozpatrzeniu uwag, przedłożono projekt uchwały Radzie Miasta Stołecznego Warszawy - radni niemal jednogłośnie przyjęli dokument 16.01.2020 r.

Uchwałę uchylił następnie Wojewoda Mazowiecki, a o jej dalszych losach rozstrzygnęły sądy administracyjne - Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 08.12.2020 r. o sygn. akt IV SA/Wa 899/20 i Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21.09.2021 r. o sygn. akt II OSK 1005/21.

W wyniku orzeczeń sądów m.st. Warszawa zostało zobowiązane do ponownego uzgodnienia i wyłożenia dokumentu.

Konsultacje społeczne potrwać od 24 lutego do 31 marca 2023 r.

### **Źródło:**

<https://architektura.um.warszawa.pl/-/jaka-uchwala-krajobrazowa-dla-warszawy->

<https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/46E6BF7005>

<https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/132E24D010>

