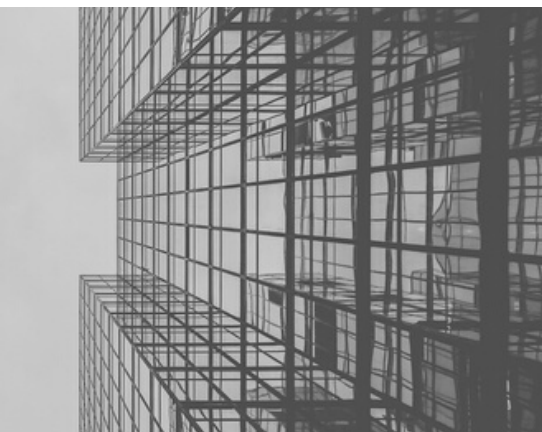
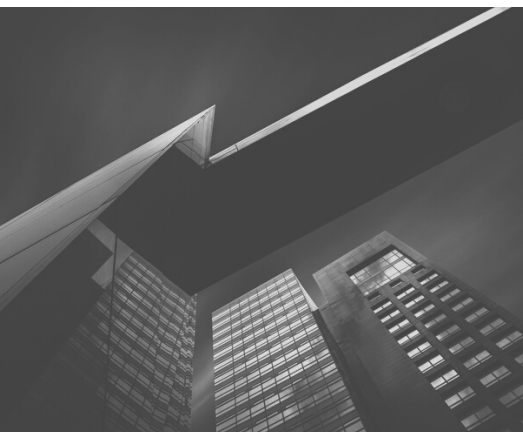
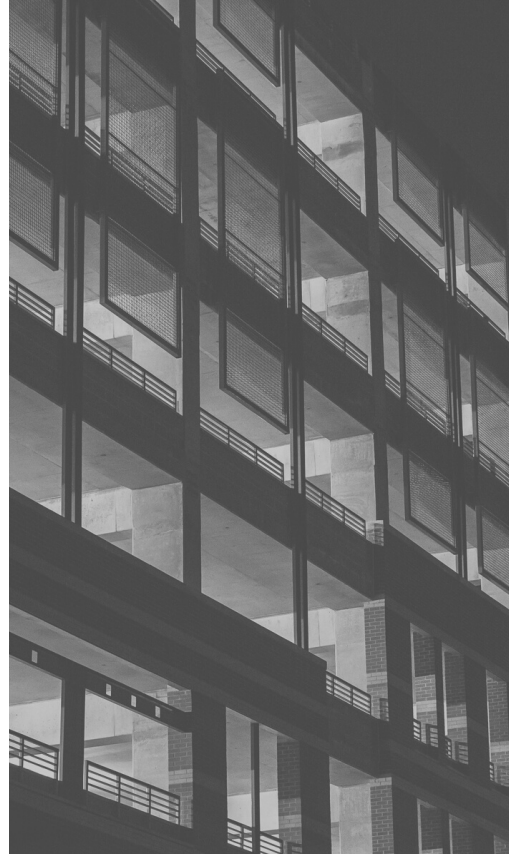


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



24.02.2023

1. **Senat poprawia ustawę wiatrakową** – wraca odległość 500 m
2. **Komunikat MRiT** - fotowoltaika zyska na nowelizacji przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym
3. **Większy dostęp do środków z KPO dla budownictwa komunalnego** - projekt rozporządzenia MRiT zmieniającego rozporządzenie w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych
4. **Komunikat GUS** - budownictwo mieszkaniowe w styczniu 2023 roku
5. **Rozporządzenie MRiRW z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie** - wchodzi w życie 2 marca 2023 r.





24.02.2023

1

Senat poprawia ustawę wiatrakową – wraca odległość 500 m

Senat w dniu 22 stycznia 2023 r. zaproponował zmniejszenie z 700 do 500 m minimalnej odległości turbin wiatrowych od zabudowań mieszkalnych w ustawie o inwestycjach w energetykę wiatrową i dopuścił również jej dalsze zmniejszenie za zgodą mieszkańców i gminy (o ile po konsultacjach z mieszkańcami rada gminy dopuści w drodze uchwały budowę turbin w odległości mniejszej niż 500 m, ale nie mniejszej niż odległość zasięgu uciążliwych oddziaływań, określonych w odrębnych przepisach. W takim wypadku, inwestor będzie musiał opłacać gospodarstwu położonym bliżej niż 500 m opłaty dystrybucyjne, mocową, kogeneracyjną i opłatę OZE, zawarte w rachunkach za energię elektryczną).

Senatorowie jednogłośnie przyjęli nowelizację ustawy o inwestycjach w energetykę wiatrową wraz z poprawkami, którymi teraz ponownie zajmie się Sejm.

Przepisy w wersji sejmowej przewidują, że nowe turbiny wiatrowe będą mogły być lokowane tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Podstawą dla określania odległości minimalnej - pomiędzy 10H a 700 m dla budynków mieszkalnych - będą m.in. wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) wykonywanej w ramach MPZP. W SOOŚ analizuje się m.in. wpływ emisji hałasu na otoczenie i zdrowie mieszkańców. Władze gminy nie będą mogły odstąpić od wykonania SOOŚ dla projektu MPZP, który uwzględnia elektrownię wiatrową.

Źródło:

<https://www.prawo.pl/biznes/odleglosci-farm-wiatrowych-od-domow,519311.html>





24.02.2023

2

Komunikat MRiT - fotowoltaika zyska na nowelizacji przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym

W dniu 22 lutego 2023 r. na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii pojawił się komunikat, z którego treści dowiadujemy się, że "przygotowywane przez MRiT przepisy ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie blokują rozwoju branży OZE, w szczególności w zakresie sytuowania instalacji fotowoltaicznych".

MRiT podkreśla: "nieprawdą jest, że przygotowane przepisy zakazą lokalizowania farm na gruntach IV klasy na dotychczasowych zasadach. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, nie dłużej niż do końca 2025 r. farmy fotowoltaiczne będą mogły powstawać na warunkach dotychczasowych. Nieprawda jest też, że brak studium uniemożliwi uchwalenie planu miejscowego dla OZE. Przeciwnie. Mając na uwadze potrzebę rozbudowy OZE przygotowane zostały przepisy przyspieszające sporządzenie planów miejscowych. Plany miejscowe dla OZE po 1 stycznia 2026 r. dalej będzie można sporządzać i uchwalać nawet, jeżeli gmina nie będzie miała planu ogólnego.

W projekcie ustawy zagadnienia OZE i fotowoltaika zostały potraktowane w ustawie w sposób priorytetowy. Nowelizacja przepisów wprowadzi dodatkowe ułatwienia w zakresie fotowoltaiki. Będą to:

- procedura uproszczona, której termin uchwalenia będzie porównywalny z terminem przygotowania warunków zabudowy;
- uproszczenie oraz przyspieszenie wynikające z zastosowanie procedury ZPI – Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Proponowane zmiany zostały pozytywnie przyjęte przez inwestorów z branży zajmującej się rozbudową instalacji fotowoltaicznych".

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/fotowoltaika-zyska-na-nowelizacji-przepisow-o-zagospodarowaniu-przestrzennym>





24.02.2023

3

**Większy dostęp do środków z KPO dla budownictwa komunalnego
- projekt rozporządzenia MRiT zmieniającego rozporządzenie w
sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację
niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych**

Na stronie RCL pojawił się w dniu 20 lutego 2023 roku projekt nowelizacji rozporządzenia, która ma na celu odblokować większy dostęp do środków z Krajowego Planu Odbudowy dla budownictwa komunalnego i czynszowego.

Konieczność nowelizacji wynika ze zmian w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, wprowadzanych ustawą z dnia 13 stycznia 2023 r. o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa oraz niektórych innych ustaw oraz z potrzeby wprowadzenia zmian do regulacji dotyczących zakresu informacji załączanych do wniosków o finansowe wsparcie w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Zmiany te mają doprecyzować regulacje w zakresie przedsięwzięć finansowanych z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (dalej: „KPO”) – tj. grantu OZE oraz finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego.

W projekcie nowelizacji proponuje się, zastąpienie informacji o badaniu LUCAS, informacją potwierdzającą, że przedsięwzięcie realizowane jest na gruntach klasy V (grunty orne słabe) i klasy VI (grunty orne najłabsze).

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12369602>





24.02.2023

4

Komunikat GUS – budownictwo mieszkaniowe w styczniu 2023 roku

W dniu 21 lutego 2023 roku GUS umieścił komunikat na temat budownictwa mieszkaniowego w styczniu 2023 - w minionym miesiącu oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

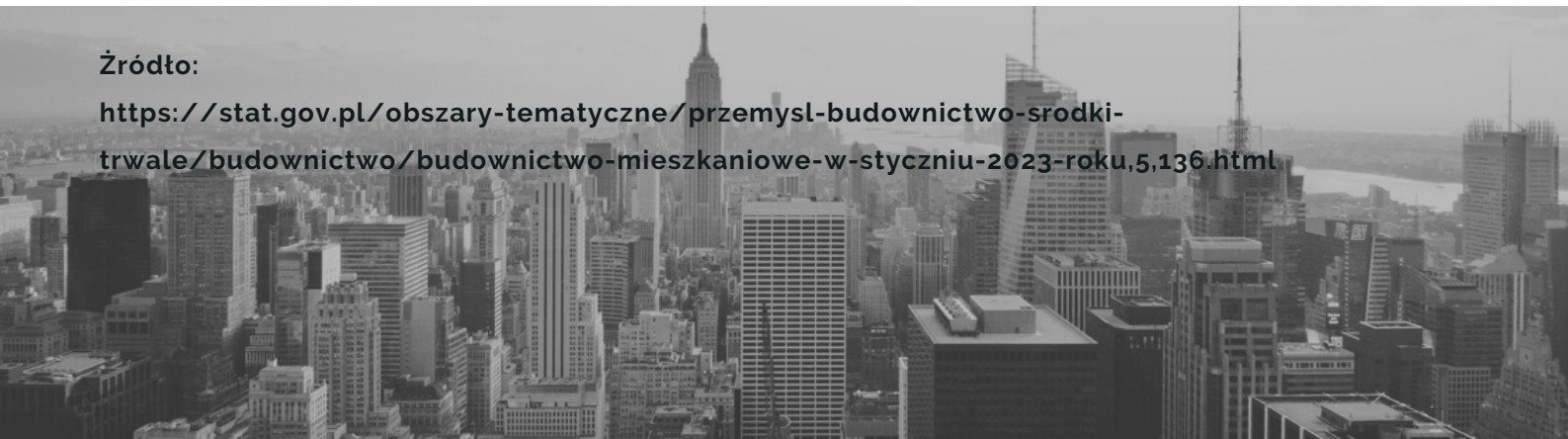
Według wstępnych danych, w styczniu 2023 roku oddano do użytkowania 18,2 tys. mieszkań, tj. 9,1% więcej niż w analogicznym miesiącu roku 2022. Niemniej, w styczniu 2023 r., w porównaniu do grudnia 2022 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 25,1%), a także liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 24,0%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 4,0%).

Deweloperzy przekazali do eksploatacji 10,4 tys. mieszkań – o 16,1% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 7,6 tys. mieszkań, tj. o 3,7% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,8% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 0,2 tys. mieszkań (wobec 0,4 tys. przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 1,7 mln m², czyli o 5,6% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 94,8 m².

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-styczniu-2023-roku,5,136.html>





24.02.2023

5

Rozporządzenie MRiRW z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie - wchodzi w życie 2 marca 2023 r.

W dniu 15 lutego 2023 r. opublikowano tekst rozporządzenia, które wchodzi w życie z dniem 2 marca br. Poniżej najważniejsze zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego rozporządzenia:

- w § 3 w uproszczono procedurę przygotowania odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budowli rolniczych, umożliwiając spełnienie warunków technicznych na podstawie ekspertyzy np. rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy zabezpieczeń przeciwpożarowych - w takich przypadkach inwestor nie będzie zobowiązany do uzyskania odstąpienia od warunków technicznych,
- w § 5 zrezygnowano z konieczności zapewnienia drogi przeciwpożarowej do budowli rolniczej i urządzenia budowlanego z nią związanego, aczkolwiek w zakresie dojazdów w zamian dodano wyrażenie: „przystosowane do prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej, w tym umożliwiające dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku”,
- modyfikacji uległy zapisy dotyczące otwartych zbiorników na nawozy naturalne płynne w określone obecnie w § 6 i § 29 obowiązującego rozporządzenia, w słowniczku umieszczono definicję zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej.

Źródło:

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230000297>

