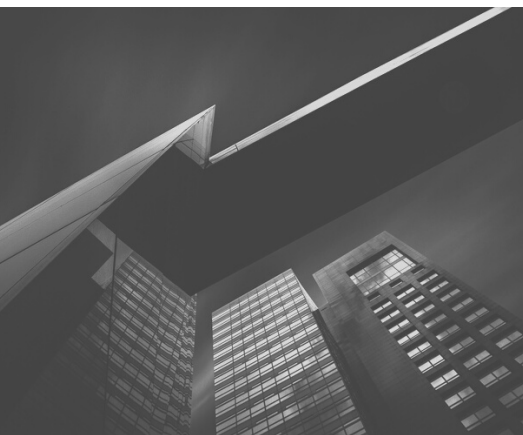
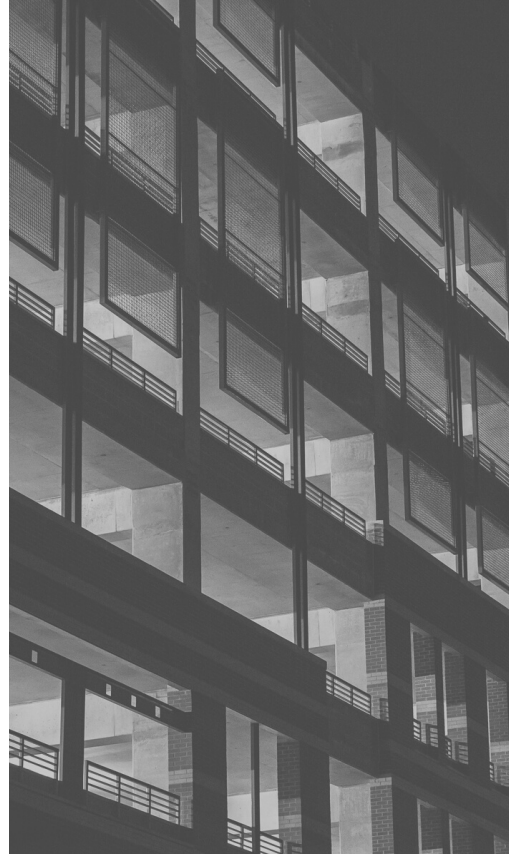


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



28.04.2023

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw** - najnowszy tekst projektu
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy Prawo budowlane** - ułatwienia w procedurach dla rolników
3. **Raport NIK** - nieprecyzyjne przepisy = chaos przestrzenny
4. **IV runda dofinansowań MRiT: TBS-y i SIM-y** - tani wynajem dla potrzebujących
5. **Projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw** - zmiany w zakresie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym





28.04.2023

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - najnowszy tekst projektu

21 kwietnia ukazał się najnowszy tekst projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

Nowelizacja zakłada szereg istotnych zmian w przepisach budowlanych, w tym m.in.

- dalsza deregulacja prawa budowlanego, w tym możliwość budowy w procedurze uproszczonej budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni powyżej 70 mkw
- wprowadzenie definicji przydomowego schronu i przydomowego ukrycia doraźnego oraz procedurę zgłaszania takich robót
- kolejne kroki w cyfryzacji procesu budowlanego (SOPAB)
- procedura "żółtej kartki" w przypadku istotnych odstępstw od dokumentacji projektowej w trybie art. 51 Prawa budowlanego
- likwidacja obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
- przywrócenie rzeczoznawstwa budowlanego jako samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12364751964177>





28.04.2023

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy Prawo budowlane - ułatwienia w procedurach dla rolników

W środę, 26.04 w wykazie prac legislacyjnych na stronie RCL pojawiła się informacja na temat nowego projektu, który ma pomóc rolnikom w prowadzeniu działalności.

Jak dowiadujemy się z doniesień prasowych (tekstu ustawy na ten moment brak), w zakresie Prawa budowlanego przewiduje się zwolnienie z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 250 m sześć. i wysokości nie większej niż 15 m. Nie będzie także potrzebne pozwolenie na budowę jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m kw. przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. W tym przypadku będzie jednak konieczność dołączenia dokumentacji technicznej. Inwestycje te zostaną objęte obowiązkiem zgłoszenia budowy.

Nie będzie natomiast potrzebne pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie budowy jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m kw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12371857>

<https://www.money.pl/gospodarka/ulattwienia-przy-budowie-i-dodatkowe-pozyczki-rzad-szykuje-nowe-wsparcie-dla-rolnikow-6891566169717312a.html>





28.04.2023

3

Raport NIK - nieprecyzyjne przepisy = chaos przestrzenny

Jak pokazała kontrola przeprowadzona przez NIK, obowiązujące od 2003 r. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zapewniają racjonalnego kształtowania ładu przestrzennego w gminach i ich zrównoważonego rozwoju, a także pozbawiają ten proces kontroli społecznej.

NIK sformułował wnioski do MRiT o podjęcie działań w celu:

- zwiększenia roli Studium lub dokumentu, który go zastąpi poprzez nadanie mu rangi aktu prawa miejscowego;
- ograniczenia w czasie obowiązywania istniejących dokumentów planistycznych, opracowanych na podstawie dotychczasowych przepisów, poprzez wskazanie terminu do którego muszą być one dostosowane do nowych rozwiązań ustawowych bądź zastąpione nowymi dokumentami.

Wnioski do wójtów, burmistrzów i prezydentów miast o stworzenie na poziomie lokalnym, rzeczywistych warunków do racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy i planowania jej rozwoju z zachowaniem ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, poprzez:

- zapewnienie spójności i aktualności gminnych dokumentów planistycznych i strategicznych w zakresie planowania przestrzennego i polityki rozwoju;
- sukcesywne zwiększanie powierzchni obszaru gmin objętej mpzp;
- skuteczne korzystanie z opłat planistycznych i adiacenckich, w celu przynajmniej częściowego równoważenia wydatków ponoszonych w związku z realizacją ustaleń mpzp oraz inwestycji infrastrukturalnych.

Źródło:

<https://www.nik.gov.pl/aktualnosci/planowanie-i-zagospodarowanie-przestrzenne.html>





28.04.2023

4

IV runda dofinansowań MRiT: TBS-y i SIM-y - tani wynajem dla potrzebujących

Kolejne samorządy otrzymają wsparcie na stworzenie nowych mieszkań o niskim czynszu i wysokim standardzie, tym razem w ramach TBS-ów i SIM-ów. W rozdysponowanej właśnie transzy w ramach bezzwrotnych dotacji 7 beneficjentom przyznano 63,5 mln zł, dzięki którym gminy zbudują 494 lokale.

W obecnej edycji programu (na 2023 rok) dotacje zostały przyznane kolejnym 7 gminom. Dzięki tym inwestycjom szansę na wynajem lokalu na preferencyjnych warunkach otrzymają ci, których nie stać na wynajem mieszkania na rynkowych zasadach, a ze względu na wysokość dochodów lokale socjalne im nie przysługują. Mieszkania wynajmowane przez TBS-y i SIM-y mają czynsze o nawet 30-50 proc. niższe w stosunku do wynajmu komercyjnego.

Beneficjenci z pozytywnymi decyzjami to:

- gmina miasto Augustów (60 nowych mieszkań w budynku przy ul. Komunalnej),
- miasto Chorzów (112 nowych mieszkań, ul. Michałkowicka),
- gmina miejska Dzierżoniów (32 nowe mieszkania, ul. Sowiogórska 2),
- gmina Jawor (36 nowych mieszkań, ul. Mickiewicza 45),
- gmina Opole (138 nowych mieszkań, ul. Wrocławska),
- gmina Strzegom (88 nowych mieszkań, ul. Parkowa),
- gmina miejska Świdnica (28 nowych mieszkań, ul. Leśna).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/tani-wynajem-dla-najbardziej-potrzebujacych>





28.04.2023

5

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw - zmiany w zakresie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmian ustawy zakłada cztery kluczowe obszary, takie jak ochrona złóż kopalin, wprowadzenie do ww. ustawy instrumentów prawnych związanych z transformacją energetyczno-klimatyczną, liberalizacja i uporządkowanie przepisów regulujących działalność prowadzoną na podstawie ustawy, usprawnienie działalności organów nadzoru górniczego, zmiana przepisów regulujących działalność państwowej służby geologicznej.

Nowością jest także regulacja przewidująca, że zmiana studium i planu miejscowego wynikająca z realizacji przez gminę obowiązku wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin może nastąpić jednocześnie. Jak dowiadujemy się z uzasadnienia, jest to przepis szczególny w stosunku do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika zasada uchwalania planu miejscowego i jego zmiany w sposób zgodny z ustaleniami studium. Powyższe oznacza, że do zmiany planu miejscowego konieczna jest zgodność zmiany z zapisami studium, co z kolei determinuje kolejność zmiany dokumentów planistycznych. Należy pamiętać, że zawsze jako pierwsze zmieniane jest studium. W opisanych okolicznościach gmina będzie uprawniona, ale nie zobowiązana do skorzystania z możliwości jednoczesnej zmiany obydwu dokumentów. Jeżeli z możliwości tej nie skorzysta, będzie musiała dochować terminu rocznego dla złóż strategicznych albo 2-letniego terminu dla pozostałych złóż kopalin, na ujawnienie złóż zarówno w studium, jak i w planie miejscowym (o ile taki plan lub plany obowiązują na jej terenie).

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy--prawo-geologiczne-i-gornicze-oraz-niektorych-innych-ustaw>
<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12352656>

