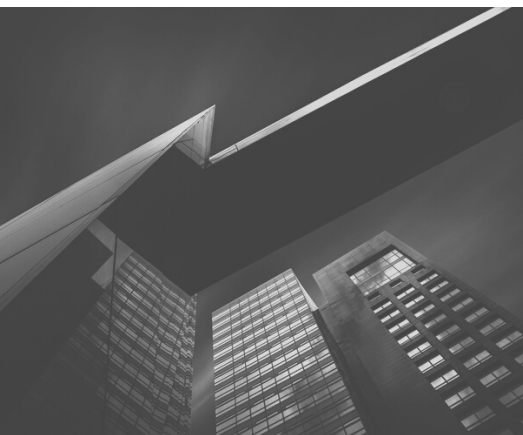
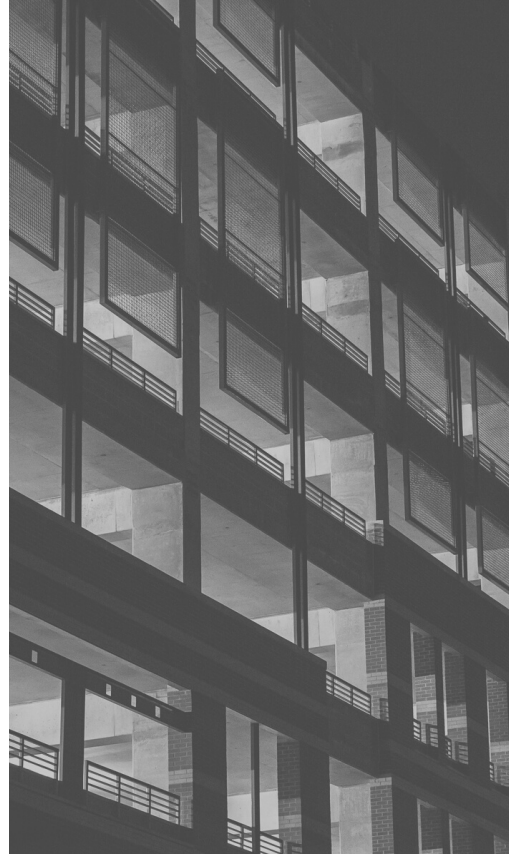


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



30.06.2023

1. **Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego** - poprawki Senatu do projektu
2. **Projekt ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o PCC oraz niektórych innych ustaw** - istotne zmiany nie tylko dla samorządowców
3. **Nabór do Programu Inwestycji Strategicznych** – rządowe wsparcie dla samorządów w przygotowaniu terenów inwestycyjnych
4. **11. posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE** – pełne wdrożenie systemu już 1 sierpnia
5. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców** - raport z konsultacji i opiniowania





30.06.2023

1

Reforma planowania i zagospodarowania przestrzennego - poprawki Senatu do projektu

Wydłużenie terminu na wykonanie planów ogólnych do 2028 roku oraz skrócenie terminu ważności decyzji o warunkach zabudowy do dwóch lat – to najważniejsze zmiany, jakie chcą wprowadzić senatorowie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Najważniejszą z punktu widzenia jednostek samorządu terytorialnego zmianą, jaka przegłosowali senatorowie, jest przedłużenie do 2028 r. terminu na sporządzenie planu ogólnego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i obejmie cały jej obszar. Sejm przyjął, że należy je wykonać do końca 2025 roku.

Drugą, równie ważną zmianą jest skrócenie czasu obowiązywania nowo wydawanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W sejmowej wersji ustawy ważność wuzetki upływa po pięciu latach od uprawomocnienia się decyzji. Senatorowie zaproponowali inny wariant, zgodnie z którym decyzja miałaby wygasać już po dwóch latach, ale możliwe byłoby jej przedłużenie o kolejne dwa lata, jeżeli warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o warunkach zabudowy byłyby zgodne z planem ogólnym.

Senatorowie uchylili także m.in. przepis pozwalający Radzie Ministrów występować do wojewody o zarządzenie w sprawie miejscowego planu w wypadku inwestycji strategicznych.

Źródło:

<https://www.senat.gov.pl/prace/proces-legislacyjny-w-senacie/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawa,1521.html>





30.06.2023

2

Projekt ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o PCC oraz niektórych innych ustaw - istotne zmiany nie tylko dla samorządowców

Uchwalona w ostatnim tygodniu nowelizacja zakłada m.in. istotne zmiany w zakresie uprawnień wójtów, burmistrzów i prezydentów miast. Projektowany przepis art. 24fa stanowi, że: wójtowie, zastępcy wójtów, radni, małżonkowie wójtów, zastępców wójtów, radnych, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wójtami, zastępcami wójtów, radnymi, nie mogą:

1) zawierać umów najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której wójt lub zastępca wójta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat, ani umów najmu lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową, o której mowa w art. 23 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790.), w której gmina dysponuje ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;

Już niedługo od zakupu pierwszego mieszkania lub domu, na rynku wtórnym, w ogóle nie będzie trzeba płacić PCC. Natomiast od 2024 r. przy zakupie więcej niż pięciu mieszkań w jednej inwestycji, od szóstego i kolejnego lokalu trzeba będzie zapłacić podwójny podatek zarówno VAT, jak i 6-proc. PCC.

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm9.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=3146>





30.06.2023

3

Nabór do Programu Inwestycji Strategicznych – rządowe wsparcie dla samorządów w przygotowaniu terenów inwestycyjnych

26 czerwca 2023 r. Bank Gospodarstwa Krajowego uruchomił siódmy nabór z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na rozwój stref przemysłowych. O dofinansowanie mogą starać się samorządy na wszystko co wiąże z budową lub modernizacją obszarów inwestycyjnych. Wnioski mogą złożyć wszystkie samorządy: gminy, powiaty, województwa oraz związki JST.

Z informacji udostępnionych przez MRiT wynika, że JST może złożyć maksymalnie dwa wnioski o dofinansowanie w limitach nieprzekraczających: 100 mln zł oraz 250 mln zł. Maksymalne dofinansowanie wynosi aż 98%.

Dofinansowanie obejmuje:

- budowę lub modernizację infrastruktury drogowej,
- budowę lub modernizację infrastruktury elektroenergetycznej,
- budowę lub modernizację infrastruktury technicznej drogowej,
- budowę lub modernizację infrastruktury wodno-kanalizacyjną.

Wniosek może dotyczyć istniejących terenów inwestycyjnych o powierzchni co najmniej 80 ha, planowanych terenów inwestycyjnych o powierzchni co najmniej 60 ha, międzynarodowych terminali intermodalnych o strategicznym znaczeniu gospodarczym, funkcjonujących w ramach sieci kompleksowej i bazowej TEN-T.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/minister-waldemar-buda-kolejny-nabor-dla-jst-na-przygotowanie-terenow-inwestycyjnych>





30.06.2023

4

11. posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE – pełne wdrożenie systemu już 1 sierpnia

W dniu 28 czerwca odbyło się posiedzenie Komitetu Sterującego projektu ZONE (Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji). Celem projektu, realizowanego przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, jest zadbanie o lepszą jakość powietrza w Polsce, m.in. poprzez stworzenie Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków. Już 1 sierpnia do użytkowników systemu trafi ostatni pakiet narzędzi.

Podczas posiedzenia członkowie komitetu zapoznali się z raportem dotyczącym zrealizowanych dotychczas w projekcie prac. Komitet zaopiniował ponadto propozycje nowych działań w zakresie wdrażania poszczególnych produktów projektu. Budowa CEEB i wdrożenie pakietu e-usług ma pozwolić zadbać o ekologię i bezpieczeństwo domów oraz mieszkań. Usługi w ramach systemu skierowane są do trzech grup odbiorców:

- Obywateli – którzy już od 1 sierpnia dzięki CEEB i systemowi ZONE będą mogli w wygodny sposób, przez aplikację:
 - zamówić przegląd przewodów kominowych,
 - zamówić inwentaryzację domu lub budynku,
 - zgłosić 'kopciucha'.
- Właścicieli i zarządców – dzięki CEEB szybko sprawdzą możliwości dofinansowania termomodernizacji swojej nieruchomości.
- Usługodawców – system usprawni i zautomatyzuje proces dotarcia do klientów i komunikację w trakcie i po wykonaniu usługi.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/11-posiedzenie-komitetu-sterujacego-projektu-zone>





30.06.2023

5

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ulepszenia środowiska prawnego i instytucjonalnego dla przedsiębiorców - raport z konsultacji i opiniowania

W dniu 26 czerwca ukazał się raport po konsultacjach publicznych i opiniowaniu projektu ustawy, zmieniającej kilkadziesiąt ustaw, w tym oczywiście ustawy Prawo budowlane.

Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, zostają dodane części budowlane wolno stojącej tzw. małej elektrowni wiatrowej, której całkowita wysokość jest większa niż 3 m i nie większa niż 12 m oraz której moc nie przekracza mocy mikroinstalacji, a odległość jej usytuowania od granic działki jest nie mniejsza niż jej całkowita wysokość (art. 29 ust. 1 pkt 32). Jednocześnie takie inwestycje, na etapie zgłoszenia, będą wymagały sporządzenia planu sytuacyjnego i projektu architektoniczno-budowlanego, a na etapie rozpoczęcia robót budowlanych konieczne będzie sporządzenie projektu technicznego i zapewnienie udziału kierownika budowy. Będą podlegać również obowiązkowi powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

Natomiast takie obiekty, ale o wysokości do 3 m, będą zwolnione z pozwolenia na budowę i zgłoszenia (projektowany art. 29 ust. 2 pkt 33).

Propozycje zmian w przepisach mają na celu upraszczanie i przyspieszanie procesu inwestycyjno-budowlanego dla ww. obiektów oraz zmniejszania obciążeń dla inwestorów, a tym samym mają zachęcić inwestorów do budowy inwestycji o szczególnym znaczeniu w kontekście przechodzenia na gospodarkę niskoemisyjną i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12371407/katalog/12964177#12964177>

