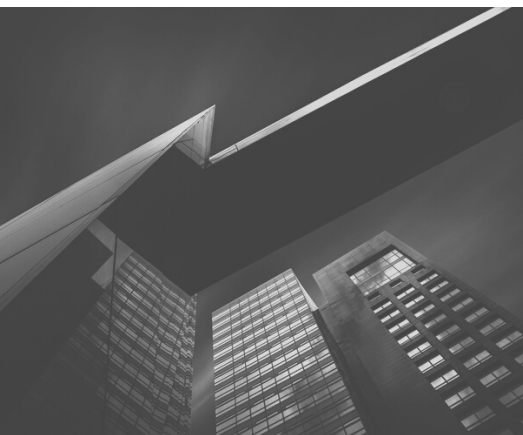
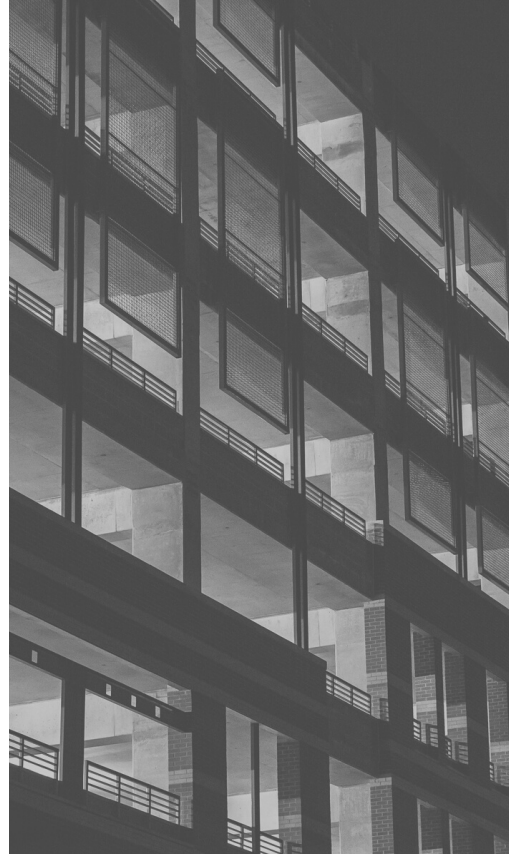


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



15.09.2023

1. **Budownictwo w 1 półroczu 2023 roku** – najnowsze dane GUS
2. **Bezpłatne projekty domów 120, 150 i 180 m²** – rozstrzygnięty konkurs MRiT i GUNB
3. **Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy** – na etapie konsultacji i opiniowania
4. **Projekt rozporządzenia MRiT zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** – na etapie konsultacji i opiniowania
5. **Rozporządzenie RM z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - weszło w życie 13 września





15.09.2023

1

Budownictwo w 1 półroczu 2023 roku – najnowsze dane GUS

Z najnowszych danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 1 półroczu 2023 r., w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego, odnotowano wzrost liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania. Spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

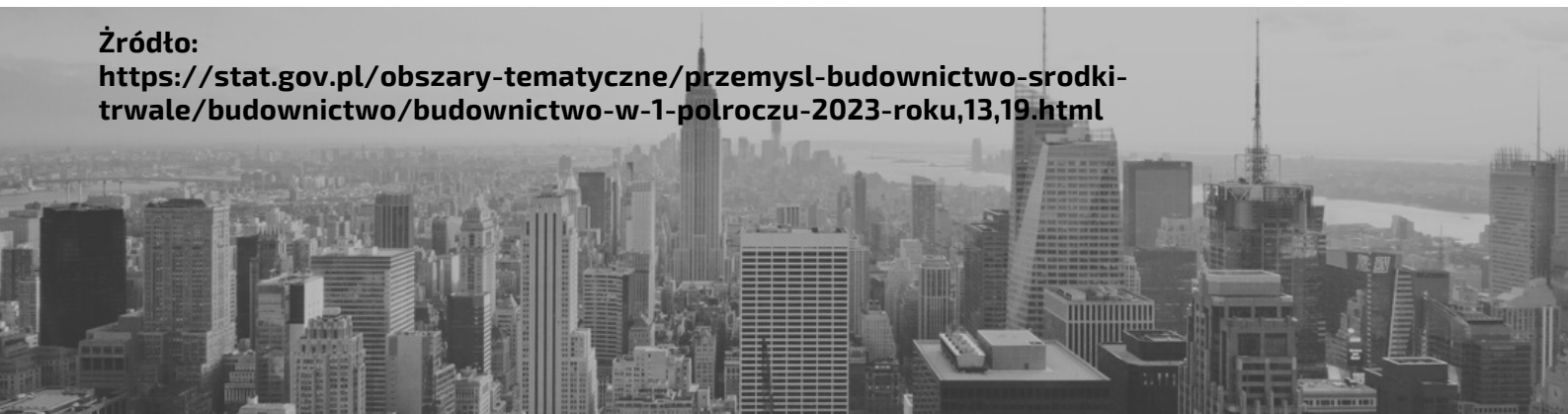
W pierwszej połowie 2023 r. oddano do użytkowania 112,2 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10,5 mln m² oraz liczbie izb równej 439,4 tys. W porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego odnotowano wzrosty: liczby mieszkań – o 3,0 tys. (2,7%), powierzchni użytkowej mieszkań – o 65,8 tys. m² (0,6%) oraz liczby izb – o 3,6 tys. (0,8%).

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 1 połowie 2023 r. zwiększył się o 2,3 miesiąca w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł prawie 45 miesięcy. Budynki wielorodzinne przekazane do eksploatacji w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

W omawianym okresie wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym (łącznie z uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) budowy 112,1 tys. mieszkań, tj. 59,4 tys. mieszkań (34,6%) mniej niż przed rokiem. Średnia prognozowana powierzchnia mieszkania przyjęła wartość 87,5 m², co oznaczało spadek o 0,9 m² w stosunku do 1 półroczu 2022 r. W nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych będzie 97,5% mieszkań (tj. 109,3 tys.), z czego ponad połowa znajdować się będzie w budynkach wielorodzinnych, które stanowią prawie 3% ogółu.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-1-polroczu-2023-roku,13,19.html>





15.09.2023

2

Bezpłatne projekty domów 120, 150 i 180 m² - rozstrzygnięty konkurs MRiT i GUNB

Mimo że wszystko wskazuje na to, że we wrześniu nie dojdzie do kolejnego posiedzenia Sejmu, co oznacza, że "wrzutka" nowelizująca Prawo budowlane w ustawie o NABE nie wejdzie w życie, resort rozwoju i technologii wspólnie z GUNB rozstrzygnęli konkurs na projekty domów o pow. powyżej 70 m².

Uczestnikami konkursu mogli być projektanci lub zespoły projektowe. Każdy uczestnik mógł złożyć pracę w jednej, kilku lub wszystkich częściach konkursu. W ramach każdej części uczestnik mógł złożyć jedną pracę konkursową. Termin przysyłania prac upłynął 31 lipca br. – do tego czasu do GUNB-u wpłynęły 83 prace od 32 uczestników.

Złożony z przedstawicieli GUNB-u oraz zewnętrznych ekspertów sąd konkursowy oceniał prace wg następujących kryteriów:

- atrakcyjności proponowanych rozwiązań architektonicznych i zagospodarowania pozwalających na łatwą adaptację budynku do lokalnych uwarunkowań;
- maksymalnego wykorzystania powierzchni użytkowej, tj. m.in. ograniczenie powierzchni komunikacji;
- uniwersalności rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych (technologicznych), w tym proekologicznych oraz spełniających wymagania energoefektywności, a zarazem promujących ekonomiczne budownictwo.

Dostępne projekty są do pobrania w ramach serwisu internetowego gunb.gov.pl i dotyczą budowy domów do 70 m² (72 projekty) i 11 projektów domów rekreacyjnych. Jak informuje GUNB, już od października dostępne będą projekty domów o powierzchni do 120, 150 i 180 m². Do końca sierpnia ze stron GUNB pobrano łącznie 61 651 projektów.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/bezplatne-projekty-domow-120-150-i-180-m2-juz-od-pazdziernika>





15.09.2023

3

Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy – na etapie konsultacji i opiniowania

W dniu 12 września 2023 r. na stronie RCL opublikowano projekt rozporządzenia w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy. Aktualnie projekt znajduje się na etapie konsultacji branżowych i opiniowania.

W projekcie uregulowano charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz wartość wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, a także sposób:

- 1) obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- 2) tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych;
- 3) przygotowania projektu planu ogólnego;
- 4) stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych;
- 5) dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu ogólnego;
- 6) wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego.

Ponieważ osiągnięcie pełnej funkcjonalności Rejestru Urbanistycznego zaplanowane jest na początek 2026 r., w § 9 rozporządzenia zawarto przepisy przejściowe, zgodnie z którym do końca 2025 r. dowody udostępnienia, będące elementem dokumentacji prac planistycznych, mogą pochodzić ze strony podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz z udostępnienia projektu w siedzibie urzędu gminy. W analogiczny sposób w ogłoszeniach o rozpoczęciu konsultacji społecznych do czasu utworzenia Rejestru Urbanistycznego podaje się link do strony BIP, na której zamieszczony jest projekt planu

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12376658/katalog/13004562#13004562>





15.09.2023

4

Projekt rozporządzenia MRiT zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – na etapie konsultacji i opiniowania

W dniu 8 września 2023 r. na stronie RCL opublikowano również projekt rozporządzenia nowelizujący warunki techniczno-budowlane, który znajduje się na etapie konsultacji branżowych i opiniowania. Projekt ma na celu umożliwienie szerszego zastosowania elementów drewnianych przy wznoszeniu budynków oraz doprecyzowanie kwestii związanych z usytuowaniem budynku na działce budowlanej. Najważniejsza zmiana wprowadzona w § 12 polega na dodaniu części wspólnej odnoszącej się do wszystkich punktów zawartych w przepisie podstawowym, która doprecyzowuje, że każdą płaszczyznę powstałą w wyniku załamania lub uskoku ściany traktuje się jako oddzielną ścianę. Ma to na celu doprecyzowanie kwestii związanych z błędną interpretacją przepisów przez niektóre organy administracji architektoniczno-budowlanej, które utożsamiają pojęcie elewacji z pojęciem ściany, co – jak dowiadujemy się z uzasadnienia projektu – nie było intencją projektodawcy. Dodano również ust. 3a, zgodnie z którym dopuszcza się możliwość zbliżenia budynku ze ścianą usytuowaną w sposób inny niż równoległy w stronę granicy działki na której sytuowany jest budynek, w taki sposób by to lokalizacja zewnętrznej krawędzi okna lub drzwi determinowała konieczność zachowania odległości 4 m. Zgodnie z wprowadzanym przepisem w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę granicy działki budowlanej na której jest on sytuowany, będzie możliwość zmniejszenia wymaganej odległości 4 m (lecz nie mniej niż do 3 m), gdy zostaną spełnione łącznie dwa warunki: – ściana budynku usytuowana jest w sposób inny niż równoległy w stronę granicy działki; – odległość zewnętrznej krawędzi okna lub drzwi wynosi nie mniej niż 4 m od granicy tej działki.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12376550/katalog/13003664#13003664>





15.09.2023

5

Rozporządzenie RM z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - weszło w życie 13 września

W dniu 13 września 2023 r. zaczęło obowiązywać rozporządzenie zmieniające przepisy w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Nowe przepisy poluzowały pewne rygory dotyczące obowiązku uzyskiwania decyzji środowiskowych. W przypadku fotowoltaiki będzie ona niezbędna dla przedsięwzięć przekraczających 2 ha a nie jak do tej pory - 1 ha (z wyjątkiem inwestycji realizowanych na obszarze chronionym przyrodniczo). Zmienia się również zasada liczenia powierzchni paneli słonecznych od której zależy kwalifikacja inwestycji do danej kategorii przedsięwzięć. Aktualnie będzie ona liczona po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli, a nie jak dotychczas po powierzchni jakichkolwiek elementów zabudowy. Zmiany nie dotyczą jednak paneli słonecznych na dachach i elewacjach.

Natomiast w przypadku inwestycji polegających na budowie parkinów i garaży, decyzja środowiskowa będzie niezbędna dopiero, gdy ich wielkość przekroczy 0,5 ha (na terenach objętych ochroną przyrodniczą) lub 1 ha (gdy takiej ochrony nie ma). Dotychczas było to odpowiednio: 0,2 ha i 0,5 ha.

Jak słusznie zauważają jednak eksperci, w rozporządzeniu zabrakło dobrze sformułowanych przepisów przejściowych. Jeżeli więc dany inwestor ma wszczęte i niezakończone (na dzień wejścia w życie rozporządzenia) postępowanie np. o wydanie decyzji środowiskowej, to do przedsięwzięcia będzie stosować się przepisy dotychczasowe, nawet jeżeli po wejściu w życie rozporządzenia cofnie i złożył nowy wniosek o wydanie decyzji.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/1724>

