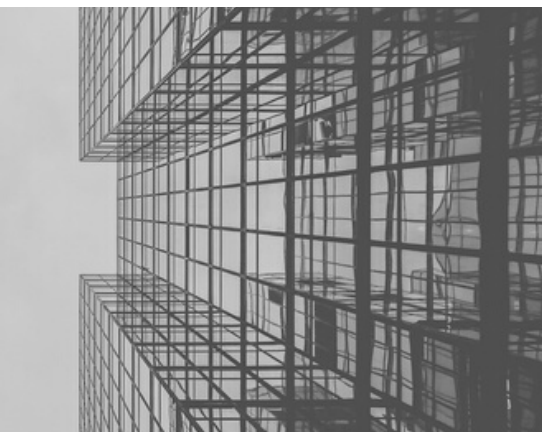
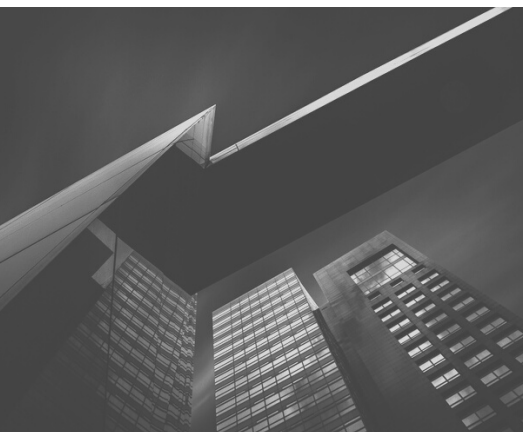
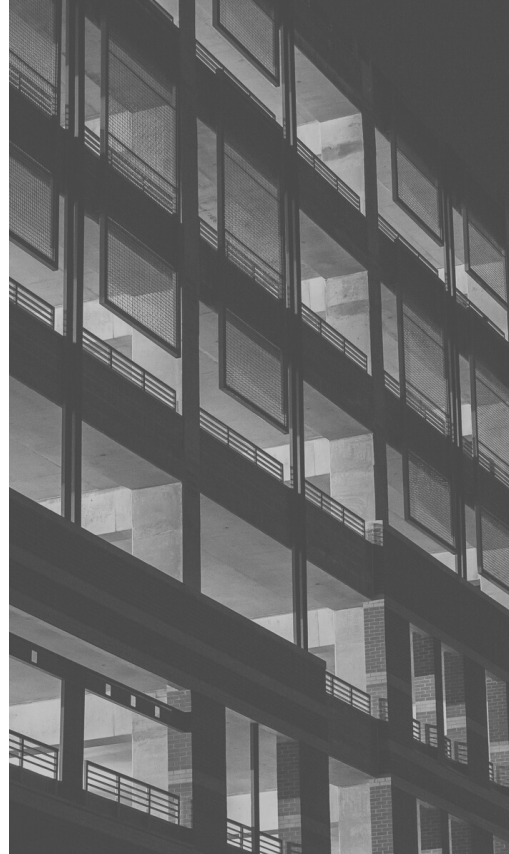


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



10.11.2023

1. **Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie określenia wzoru formularza wniosku dotyczącego aktu planowania przestrzennego** - na etapie Komisji Prawniczej
2. **Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy** - na etapie opiniowania i konsultacji publicznych
3. **Rozporządzenie MRiT z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego** – opublikowane w Dzienniku Ustaw
4. **Rozporządzenie MRiT z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** - opublikowane w Dzienniku Ustaw
5. **Uchwała w sprawie przyjęcia rządowego programu rozwoju najmu społecznego oraz mieszkalnictwa wspomagane** - „Mieszkanie, praca, społeczność” na lata 2024-2030





10.11.2023

1

Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie określenia wzoru formularza wniosku dotyczącego aktu planowania przestrzennego - na etapie Komisji Prawniczej

Przepisy wykonawcze dotyczące nowego wzoru formularza wniosku w zakresie aktu planowania przestrzennego związane są z reformą planowania przestrzennego, która wprowadza rozwiązania prawne mające na celu uproszczenie, ujednolicenie i przyspieszenie procedur planistycznych.

W związku z powyższym pojawiła się potrzeba przygotowania ujednoliconego wzoru formularza dotyczącego wszystkich aktów planowania przestrzennego. Zasadniczy jest także kontekst ułatwień w toku partycypacji społecznej. W stosunku do wniosku dotyczącego aktu planowania przestrzennego (zwanego dalej „APP”) w postaci papierowej i w formie dokumentu elektronicznego będzie miał zastosowanie ten sam wzór, przy czym w przypadku wersji elektronicznej istnieje możliwość zastosowania formularza w formie uproszczonej ankiety, gdzie po wskazaniu wybranego zakresu tematycznego wyświetlane do uzupełnienia będą mogły zostać jedynie te treści, które dotyczą wyłącznie wybranego we wcześniejszym kroku zakresu. Zastosowanie formy dokumentu elektronicznego wpłynie na jego późniejszą sprawną implementację w systemach informatycznych (w tym wykorzystujących systemy zarządzania treścią CMS) i umożliwienie inwestorom załatwiania ww. spraw przez Internet.

Nowelizacja rozporządzenia znajduje się aktualnie na etapie Komisji Prawniczej.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12375305/katalog/12996252#12996252>





10.11.2023

2

Projekt rozporządzenia MRiT w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy - na etapie opiniowania i konsultacji publicznych

Na stronie RCL opublikowano w dniu 9 listopada 2023 r. kolejny projekt aktu wykonawczego do reformy planistycznej, tym razem długo wyczekiwany, bo dotyczący sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Obecnie większość decyzji o pozwoleniu na budowę realizowana jest w oparciu o decyzje WZ, które wydawane są także na terenach, na których zabudowa nie została na tyle rozwinięta, by uprawnione było określanie ich mianem wypełniających ukształtowane struktury przestrzenne. W celu przywrócenia zakładanej decyzjom WZ roli w systemie zdecydowano o ograniczeniu stosowania tego narzędzia tylko do tych obszarów, które gmina sama wskaże w planie ogólnym. W § 1 w ust. 1 projektu rozporządzenia opisano szereg czynności związanych z analizami przestrzennymi istniejącej zabudowy, które pozwolą uzyskać rdzeń możliwego do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Rdzeniem tym będzie przestrzeń między istniejącymi budynkami z bardzo wąskim, szerokim na 5 metrów, pasem okalającym budynki od strony przestrzeni otwartych. W ramach czynności opisanej w § 1 w ust. 1 w pkt 1 projektu gmina identyfikuje zgrupowania minimum 5 budynków o określonych w przepisie funkcjach, między którymi odległość jest nie większa niż 100 m. Funkcje budynków określone w przepisie dobrano tak, by nie budziło wątpliwości, że są to obiekty determinujące o charakterze funkcjonalnym obszaru, na którym są zlokalizowane, że są na tyle istotne, by stanowiły punkt odniesienia do określania warunków zagospodarowania pobliskich luk w zabudowie i że są to obiekty, które ze względu na swoją naturę wymagają do funkcjonowania przyłączenia do podstawowych sieci infrastrukturalnych oraz dostępu do drogi. Przy określeniu funkcji budynków odniesiono się do Klasyfikacji Środków Trwałych.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12378652>





10.11.2023

3

Rozporządzenie MRiT z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego – opublikowane w Dzienniku Ustaw

W dniu 7 listopada 2023 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano nowelizację rozporządzenia dotyczącego zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja ma na celu dostosowanie obecnych przepisów do zapisów reformy planistycznego, która wprowadza nowy instrument w postaci planu ogólnego gminy,

Rozporządzenie zawiera także przepisy przejściowe. Do obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia aktów planowania przestrzennego stosuje się przepisy dotychczasowe.

W przypadku zbiorów danych przestrzennych tworzonych dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), stosuje się przepisy dotychczasowe, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

W przypadku projektów aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia wystąpiono o opinie i uzgodnienia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2409>





10.11.2023

4

Rozporządzenie MRiT z dnia 27 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - opublikowane w Dzienniku Ustaw

W dniu 7 listopada 2023 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano także rozporządzenie nowelizujące przepisy w zakresie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Zmiany miały na celu m.in. rozwianie wątpliwości interpretacyjnych w zakresie sposobu wyznaczania powierzchni całkowitej budynku (w zakresie zaliczania balkonów, loggii i tarasów do powierzchni całkowitej budynku), jak również zapewnienie spójności z opodpisanym już rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz. 100 w wykazie prac legislacyjnych Ministra Rozwoju i Technologii), w zakresie związanym z akustyką lokali mieszkalnych. Przepisy rozporządzenia wprowadzają bowiem obowiązek wykonywania analizy w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych mających na celu spełnienie wymagań akustycznych, która będzie jednym z elementów projektu technicznego.

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2024 r., czyli w tym samym dniu, w którym zaczną obowiązywać nowe warunki techniczno-budowlane (określane mianem walki z "patodeweloperką").

Źródło:
<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2405>





10.11.2023

5

Uchwała w sprawie przyjęcia rządowego programu rozwoju najmu społecznego oraz mieszkalnictwa wspomaganego - „Mieszkanie, praca, społeczność” na lata 2024-2030

Rząd ustanowił program, którego celem jest wzmacnianie poziomu integracji społecznej osób i rodzin, które znajdują się w trudnej sytuacji życiowej. Chodzi o wprowadzenie kompleksowego systemu wsparcia w obszarze mieszkaniowym, zawodowym i społecznym.

W ramach programu przewidziano m.in.:

- zwiększenie zasobu dostępnych cenowo mieszkań na wynajem społeczny, pozostających w dyspozycji samorządów lokalnych;
- zwiększanie dostępności dla osób i rodzin, które znajdują się w trudnej sytuacji życiowej, do kompleksowych usługi dotyczących mieszkalnictwa społecznego, rynku pracy, edukacji i innych usług społecznych;
- zwiększenie poziomu aktywności zawodowej oraz społecznej osób i rodzin objętych wsparciem;
- zwiększenie efektywności współpracy międzysektorowej w obszarze mieszkalnictwa, rynku pracy oraz spraw społecznych.

Celem SAN jest m.in. zwiększenie oferty mieszkaniowej dla osób o średnich i niższych dochodach. Dodatkowe lokale mieszkalne mogą pochodzić z zasobu mieszkań prywatnych pozyskanych przez SAN w wieloletnią dzierżawę, a także poprzez m.in. remonty i modernizacje w celu optymalizacji kosztów utrzymania w lokalu. Chodzi także o adaptacje pustostanów na cele mieszkaniowe.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/uchwala-w-sprawie-przyjecia-rzadowego-programu-rozwoju-najmu-spolecznego-oraz-mieszkalnictwa-wspomaganego-pn-mieszkanie-praca-spolecznosc-na-lata-2024-2030>

