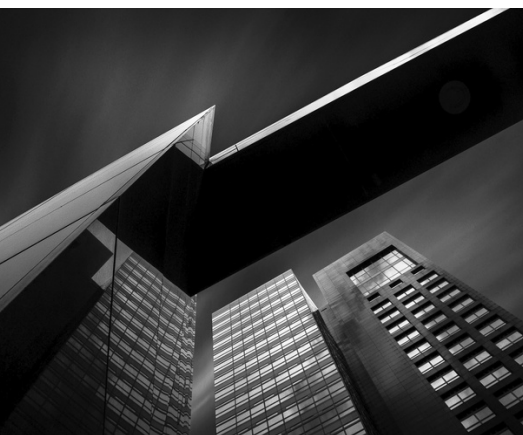




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

79



17.05.2024

1. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** - opublikowane w Dzienniku Ustaw
2. **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz tekst jednolity ustawy Prawo budowlane** - opublikowane w Dzienniku Ustaw
3. **XII posiedzenie Zespołu doradczego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego** - tematem spotkania: bezpieczeństwo hal pneumatycznych
4. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - pozwolenie na budowę a wyłączenie gruntu z produkcji rolnej
5. **Nielegalne „wuzetki” narzędziem planowania przestrzennego** - raport Najwyższej Izby Kontroli





17.05.2024

1

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - opublikowane w Dzienniku Ustaw

W dniu 14 maja 2024 r., pod pozycją 726, opublikowano w Dzienniku Ustaw kolejną nowelizację warunków techniczno-budowlanych. Ta konkretna nowelizacja rozporządzenia wprowadza:

- 1) rozwiązania w zakresie szerszego zastosowania elementów drewnianych przy wznoszeniu budynków;
- 2) doprecyzowanie kwestii związanych z usytuowaniem budynku na działce budowlanej, m.in. budynku sytuowanego na działce budowlanej ścianą z oknami lub drzwiami zwróconą w stronę tej granicy w sposób inny niż równoległy.

Jak podają autorzy projektu, "proponowane zmiany są elementem procesu porządkowania regulacji dotyczących budynków. Szerszy zakres stosowania w budownictwie konstrukcji z drewna będzie miał wpływ na rozwój inwestycji i nowe możliwości inwestycyjne dla wielu podmiotów działających w obszarze budownictwa. Ponadto doprecyzowanie przepisów dotyczących sytuowania budynków usprawni proces budowlany oraz przyczyni się do większej przejrzystości i przewidywalności procesu, a także zapewni większą stabilność i jednolitość w prowadzeniu procesu inwestycyjno-budowlanego".

Rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Źródło:
<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2024/726>





17.05.2024

2

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz tekst jednolity ustawy
Prawo budowlane - opublikowane w Dzienniku Ustaw**

W dniu 14 maja 2024 r., pod pozycją 725, opublikowano w Dzienniku Ustaw Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane.

Następnego dnia, 15 maja 2024 r. pod pozycją 729, opublikowano z kolei rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Kolejny akt wykonawczy do reformy planowania przestrzennego określa sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w nowym instrumencie prawnym, jakim jest plan ogólny gminy.

Rozporządzenie weszło w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2024/729>

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2024/725>





17.05.2024

3

XII posiedzenie Zespołu doradczego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego - tematem spotkania: bezpieczeństwo hal pneumatycznych

Jak podaje Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, w ostatnich dniach odbyło się XII posiedzenie Zespołu doradczego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Ważnym tematem spotkania było przedstawienie wyników kontroli nadzoru terenowego w zakresie hal pneumatycznych. Podczas posiedzenia członkowie omówili także formułę i zakres funkcjonowania zespołu. Członkowie zespołu zapoznali się także z wynikami kontroli terenowych organów nadzoru budowlanego. Przeanalizowali także konieczności zmian w przepisach.

W dalszej części posiedzenia poruszono również problem podszywania się pod osoby posiadające uprawnienia budowlane oraz przedstawiono propozycje działań zespołu w 2024 r. Zespół doradczy Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego został powołany w grudniu 2021 r. Jego członkami są osoby reprezentujące środowisko nauki, osoby związane z budownictwem i edukacją, przedstawiciele uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych, samorządów zawodowych i gospodarczych.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/xii-posiedzenie-zespołu-doradczego-głównego-inspektora-nadzoru-budowlanego>





17.05.2024

4

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - pozwolenie na budowę a wyłączenie gruntu z produkcji rolnej

Na stronie GUNB opublikowano kolejny odcinek z cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB". Tym razem Autorzy w 30 wydaniu cyklu opisują jeden z wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę na gruntach rolnych wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Starosta w 2016 r. udzielił pozwolenia na budowę farmy wiatrowej. We wniosku o stwierdzenie nieważności wskazano, że pozwolenie zostało wydane bez wymaganej wcześniej decyzji wyłączonej gruntu z produkcji rolnej. Jednak w decyzji o warunkach zabudowy została zawarta informacja, że teren inwestycyjny nie wymagał zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2024 r., w sprawie II OSK 897/21, NSA wskazał, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy (decyzji WZ) jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ administracji aab przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego sprawdza zgodność tych projektów z ustaleniami: mpzp i innymi aktami prawa miejscowego, decyzji WZ w przypadku braku miejscowego planu.

Bez względu na to, czy decyzja o warunkach zabudowy jest prawidłowa, dopóki znajduje się w obrocie prawnym, wiąże organ wydający pozwolenie na budowę. Pełna analiza dostępna jest na stronie internetowej urzędu.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb- pozwolenie-na-budowe-wylaczenie-gruntu-z-produkcji-rolnej>





17.05.2024

5

Nielegalne „wuzetki” narzędziem planowania przestrzennego - raport Najwyższej Izby Kontroli

W dniu 15 maja 2024 r. NIK opublikowała raport na temat wydawanych przez gminy decyzji o warunkach zabudowy. Jak podaje na swojej stronie internetowej: "większość skontrolowanych gmin wydawała decyzje o warunkach zabudowy z naruszeniem prawa, nierzetelnie prowadziła i dokumentowała postępowania oraz nieskutecznie nadzorowała korzystanie z nieruchomości objętych decyzjami o warunkach zabudowy. Połowa z nich nie aktualizowała dokumentów planistycznych lub przygotowywała je nieprawidłowo. Ponadto żadna ze skontrolowanych jednostek nie prowadziła rzetelnie analiz dotyczących wpływu wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przyszłe wydatki zapewniające nieruchomościom odpowiednie zaplecze. Mimo że wybudowana za pieniądze gmin infrastruktura podnosiła wartość nieruchomości, nie naliczały one opłat adiacenckich, co NIK oceniła jako działanie niegospodarne. Izba zwraca również uwagę, że w części skontrolowanych jednostek stwierdzono wysokie ryzyko wystąpienia konfliktu interesów lub mechanizmów korupcyjnych".

Co do zasady, polityka przestrzenna powinna się opierać na miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednak według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2020 r. udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosił zaledwie 32% powierzchni Polski. Dla terenów nieobjętych MPZP określenie sposobu ich zagospodarowania i prowadzenia inwestycji następuje poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ) oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tylko w 2022 r. wydano prawie 140 tys. decyzji o warunkach zabudowy, a niecałe 25 tys. dotyczyło ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pełny raport dostępny jest na stronie internetowej NIK.

Źródło:

<https://www.nik.gov.pl/aktualnosci/nielegalne-wuzetki-narzedziem-planowania-przestrzennego.html>

