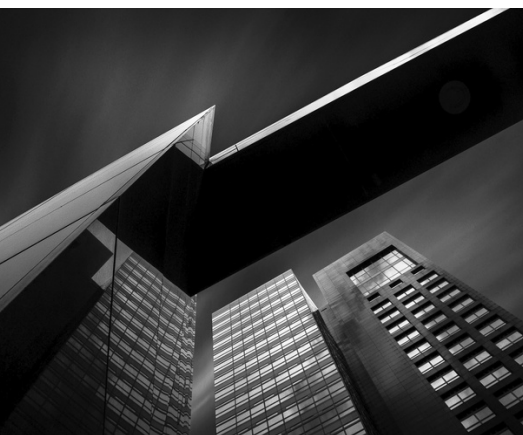




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

119



21.02.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** - zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw** - opublikowano najnowszą wersję propozycji zmian
3. **Projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia** - na etapie uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych
4. **Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków wyznaczania budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne** - zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
5. **Budownictwo mieszkaniowe w styczniu 2025 roku** – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego





21.02.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych RM pojawiła się zapowiedź nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UD198).

Istotą zaplanowanych rozwiązań jest zmiana terminu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wskazanego w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw na dzień **30 czerwca 2026 r.** W konsekwencji zmianie ulegną również inne powiązane terminy, określające wejście w życie poszczególnych znowelizowanych przepisów reformy systemu planowania przestrzennego. Dodatkowo mają zostać usunięte oczywiste omyłki oraz wątpliwości interpretacyjne.

Jak wskazują autorzy projektu, "biorąc pod uwagę, że termin utraty mocy studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz wejścia w życie pozostałych przepisów reformy systemu planowania przestrzennego został określony w przepisach ustawy, nie jest możliwe osiągnięcie zakładanego celu w inny sposób niż zmiana ww. przepisów".

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: I kwartał 2025 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-planowaniu-i-zagospodarowaniu-przestrzennym-oraz-niektorych-innych-ustaw4>





21.02.2025

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw - opublikowano najnowszą wersję propozycji zmian

W dniu 20 lutego 2025 r. opublikowano najnowszą wersję projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw.

Jak dowiadujemy się z OSR: "Priorytetowym celem projektu ustawy jest wprowadzenie rozwiązań znacznie ułatwiających realizację lokalnej polityki mieszkaniowej oraz przywrócenie społecznego charakteru finansowanych z budżetu państwa inwestycji mieszkaniowych, a także umożliwienie wzrostu skali tego typu inwestycji w najbliższych latach, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy i inwestorów zapotrzebowaniu. W tym zakresie projektowane rozwiązania umożliwią zachowanie potencjału tego sektora mieszkaniowego, wypracowanego w ostatnich latach w oparciu przede wszystkim o instrumenty wsparcia samorządów, tj. rządowy programy budownictwa socjalnego i komunalnego, zw. „programem BSK”, oraz inwestorów, tj. rządowy programy preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, zw. „programem SBC”. Projektowane rozwiązania umożliwią ponadto budowę i remonty powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, wpisując się w szeroko rozumianą politykę mieszkaniową i społeczną, dając samorządom dodatkowy bodziec do rozwoju lokalnego potencjału. Ułatwi to w znacznym stopniu migrację w celach edukacyjnych, wyrównując szanse mieszkańców całego kraju, mając bezpośredni wpływ na rozwój profesjonalnych kadr w Polsce”.

Niezależnie od powyższych zmian, **ustawa nowelizuje także 15 innych ustaw**, w tym ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o gospodarce nieruchomościami, czy ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych (str. 9 OSR).

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383852/katalog/13050740#13050740>





21.02.2025

3

Projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia - na etapie uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych

Na stronie RCL w dniu 19 lutego 2025 r. pojawił się projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (nr z wykazu 1208).

Projektowane rozporządzenie wprowadza regulacje dotyczące tworzenia i eksploatacji miejsc doraźnego schronienia.

Zgodnie z intencją projektodawcy, przygotowanie i realizacja postanowień rozporządzenia będzie miała na celu w szczególności:

- określenie zasad skierowanych do podmiotów ochrony ludności do organizowania miejsc doraźnego schronienia, w tym ich typowania, weryfikacji pod kątem ich przydatności oraz przygotowania do użytkowania w sytuacjach kryzysowych,
- określenie minimalnych standardów technicznych i użytkowych miejsc doraźnego schronienia w tym kryteriów dotyczących odległości, pojemności, wysokości i wyposażenia,
- wyznaczeniu wymagań konserwacyjnych dotyczących utrzymania obiektów budowlanych w stanie technicznie bezpiecznym.

Projekt skierowano do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12394803/katalog/13112337#13112337>





21.02.2025

4

Projekt rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków wyznaczania budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne - zapowiedź zmian w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac opublikowano zapowiedź kolejnego rozporządzenia - aktu wykonawczego do ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej. Projektowane rozporządzenie będzie określało warunki wyznaczania budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne, uwzględniając potrzebę zapewnienia miejsc schronienia dla odpowiedniej liczby osób, jak również projektowe przeznaczenie budynku, w którym ma być wyznaczona budowla ochronna oraz inne charakterystyczne uwarunkowania, takie jak: występowanie w budynku użyteczności publicznej kondygnacji podziemnej, liczbę przebywających w nich osób oraz powierzchnię użytkową. Jako osobny rodzaj budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne, w projekcie wyodrębniono budynki administracji publicznej lub wymiaru sprawiedliwości, a także budynki opieki zdrowotnej, w których mogą przebywać pacjenci wymagający hospitalizacji, a także budynki, w których są zlokalizowane miejsca stałego stacjonowania podmiotów ochrony ludności. Budowle ochronne w takich budynkach zapewnią możliwość funkcjonowania organów państwa oraz służb przewidywanych do reagowania w sytuacjach zagrożenia. W projekcie zawarto zakres oceny niezbędnej do określenia, czy w budynku użyteczności publicznej możliwe i uzasadnione jest zapewnienie budowli ochronnej.

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: I kwartał 2025 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-rozporzadzenia-rady-ministrow-w-sprawie-warunkow-wyznaczania-budynkow-uzytecznosci-publicznej-w-ktorych-zapewnia-sie-budowle-ochronne>





21.02.2025

5

Budownictwo mieszkaniowe w styczniu 2025 roku – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS, wg. wstępnych danych, w styczniu 2025 roku oddano do użytkowania 15,5 tys. mieszkań, tj. 3,8% więcej niż w analogicznym okresie 2024 roku. **Deweloperzy przekazali do eksploatacji 9,4 tys. mieszkań – o 12,9% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 5,5 tys., tj. o 10,0% mniej.** W ramach tych form budownictwa oddano 96,4% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 550 mieszkań (w ubiegłym roku 432). Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 1,4 mln m², czyli o 0,8% mniej niż przed rokiem, a jej przeciętna wartość dla 1 mieszkania ukształtowała się na poziomie 90,6 m². **W styczniu 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 19,6 tys. mieszkań, tj. o 4,7% mniej niż przed rokiem, z czego dla deweloperów - 13,1 tys. (spadek o 10,5% r/r), a dla inwestorów indywidualnych - 5,5 tys. (wzrost o 3,5%).** Łącznie wydano dla tych dwóch form budownictwa pozwolenia na budowę 95,2% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach odnotowano 945 mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w analizowanym okresie (w ubiegłym roku 553). W styczniu 2025 r. rozpoczęto budowę 17,2 tys. mieszkań, tj. o 9,6% więcej niż przed rokiem. **Deweloperzy przystąpili do budowy 12,6 tys. mieszkań (o 4,7% więcej r/r), a inwestorzy indywidualni 4,1 tys. (o 17,5% więcej).** Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,3% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 468 mieszkań (139 w roku poprzednim).

W styczniu 2025 r. **najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania oraz tych, których budowę rozpoczęto**, a także na których budowę wydano pozwolenia, odnotowano w województwie **mazowieckim** (odpowiednio: 3,3 tys., 3,8 tys., 3,3 tys. mieszkań). Wysokie wartości wystąpiły również w województwach: **małopolskim** (1,6 tys., 1,6 tys. i 2,2 tys.), **pomorskim** (1,1 tys., 1,3 tys. i 2,6 tys.), **dolnośląskim** (1,2 tys., 1,3 tys. i 2,0 tys.) oraz **wielkopolskim** (1,6 tys., 1,4 tys. i 1,4 tys.).

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-styczniu-2025-roku,5,160.html>

