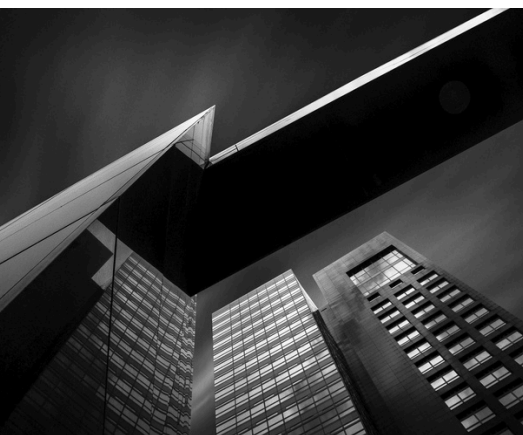




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

124



28.03.2025

1. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** - przyjęty przez Radę Ministrów
2. **Projekt ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych dla niektórych terenów zamkniętych** - skierowany do Stałego Komitetu Rady Ministrów
3. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw** - skierowany do uzgodnień
4. **Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (styczeń 2025 r.)** – statystyki Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** – właściwość miejscowa WINB a kontrola wyrobu budowlanego w kontekście orzekania o karze pieniężnej





28.03.2025

1

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przyjęty przez Radę Ministrów

Na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 25 marca przyjęto rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja dotyczy przede wszystkim wydłużenia **do 30 czerwca 2026 r.** obowiązywania dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin dzięki czemu "samorządy będą miały więcej czasu na dokończenie procedur sporządzania planów ogólnych, bez zawieszenia uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".

W dniu 27 marca projekt skierowano do I czytania w Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Nowelizacja zawiera również przepisy przejściowe następującej treści:

Art. 7. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, do których przystąpiono przed dniem wejścia w życie niniejsze ustawy, stosuje się przepisy art. 17 pkt 6 lit. b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 8. Do spraw opracowania i uchwalania planów ogólnych gmin, do których przystąpiono przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepis art. 13d ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 4 pkt 2 w zakresie art. 76, pkt 3 w zakresie art. 75-77, pkt 4 w zakresie art. 54 i art. 56 ust. 2, pkt 5 lit. a oraz pkt 6, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2026 r.

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/agent.xsp?symbol=RPL&Id=RM-0610-23-25>





28.03.2025

2

Projekt ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa i bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych dla niektórych terenów zamkniętych - skierowany do Stałego Komitetu Rady Ministrów

W dniu 21 marca skierowano do opiniowania kolejnej specustawy, której celem jest "pilna potrzeba uproszczenia i usprawnienia procesu inwestycyjno-budowlanego w zakresie przygotowania i realizacji strategicznych oraz kluczowych inwestycji dotyczących obronności państwa, które biorąc pod uwagę aktualną sytuację geopolityczną, powinny być traktowane jako priorytet przez wszystkie organy administracji państwowej". Przepisy określają szczególne zasady i warunki m.in. przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa oraz kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego, a także organy właściwe w tych sprawach, czy nabywania nieruchomości, niezbędnych do realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa, a także organy właściwe w tych sprawach.

Specustawa nowelizuje także ustawę Prawo budowlane. Zmiany polegają na: zwolnieniu z obowiązku stosowania przepisu ust. 5 w art. 62a dla obiektów budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej oraz stanowiących strategiczne i kluczowe inwestycje w zakresie potrzeb obronności państwa, jak też kluczowe inwestycje w zakresie potrzeb bezpieczeństwa publicznego, o których mowa w ustawie oraz rozszerzeniu katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i ust. 4.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12390754/katalog/13089343#13089343>





28.03.2025

3

Projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw - skierowany do uzgodnień

Na stronie RCL pojawił się w dniu 24.03 projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (UD210). Został on **skierowany do uzgodnień** międzyresortowych.

Nowelizacja zakłada wprowadzenie możliwości dobrowolnej sprzedaży przez ich dotychczasowych właścicieli na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości dotychczas zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które uległy zniszczeniu w trakcie powodzi we wrześniu 2024 r. i są przeznaczone do rozbiórki. Kolejna nowelizacja tzw. specustawy powodziowej objęła także Prawo budowlane. Rozwiązaniami problemów zidentyfikowanych na gruncie tej regulacji są m.in.

- modyfikacja zasad wydawania decyzji ULICP oraz decyzji WZ dla odbudowy budynków zniszczonych w wyniku katastrof naturalnych, przez skrócenie terminu na ich wydanie odpowiednio z 65 i 90 dni do 45 dni, czy
- możliwość uzyskania w specjalnym trybie decyzji o warunkach zabudowy dla odbudowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 140 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;

Ustawodawca proponuje także stworzenie nowego instrumentu: **premii powodziowej**, która uzupełniłaby rozwiązania dostępne w programie TERMO. Nowy instrument wymaga nowelizacji ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12396004/katalog/13118139#13118139>





28.03.2025

4

Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (styczeń 2025 r.) – statystyki Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS **"Ceny produkcji budowlano-montażowej były wyższe niż w poprzednim miesiącu. Zanotowano wzrost cen we wszystkich rodzajach działalności. Wzrosły ceny większości obserwowanych robót budowlano-montażowych w stosunku do grudnia ub. roku.** Zanotowano wzrost cen m.in. montażu osprzętu instalacyjnego, wykonania konstrukcji betonowych i żelbetowych monolitycznych, tynków, okładzin i licowania powierzchni wewnętrznych. Ceny większości badanych obiektów budowlanych były wyższe w porównaniu z poprzednim miesiącem. Zanotowano wzrosty cen budowy m.in. budynków: wolnostojącego jednorodzinnego, częściowo – podpiwniczonego i bez podpiwniczenia, mieszkalno – usługowego XIV – kondygnacyjnego, administracyjno-biurowego, garażu wielopoziomowego, przychodni rejonowej. Wzrosła lub ukształtowała się na poziomie zbliżonym do notowanego w grudniu ub. roku większość cen realizowanych obiektów drogowych. Zanotowano wzrost cen budowy m.in. drogi gminnej/osiedlowej (klasa „L”), drogi miejskiej wojewódzkiej (klasa „G”). Nieznacznie spadła natomiast m.in. cena budowy ronda. Ceny budowy większości obiektów mostowych były wyższe niż w grudniu 2024 r. Wzrosły m.in. ceny realizacji wiaduktu drogowego o konstrukcji ustroju niosącego – z betonu zbrojonego „na mokro” – belkowy; kładki o konstrukcji ustroju niosącego – z betonu zbrojonego „na mokro” – płytowa. Po wzrostach notowanych w poprzednich miesiącach spadły natomiast ceny m.in. budowy wiaduktu, mostu i estakady drogowej o konstrukcji ustroju niosącego – zespolonej – dźwigary stalowe – blachownica”.

Pełne dane statystyczne są dostępne w linku poniżej. Zapraszam do lektury!

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/ceny/ceny-robot-budowlano-montazowych-i-obiektow-budowlanych-styczen-2025-r-,5,156.html>





28.03.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – właściwość miejscowa WINB a kontrola wyrobu budowlanego w kontekście orzekania o karze pieniężnej

W 65. wydaniu cyklu "ciekawe interpretacje GUNB", Urząd opisuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w zakresie decyzji GINB, dotyczący właściwości miejscowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, który wydał decyzję i nałożył karę pieniężną na producenta wyrobu budowlanego po kontroli przeprowadzonej u sprzedawcy. **Wyrokiem z 28 maja 2024 r. (II GSK 1665/23), NSA oddalił skargę kasacyjną producenta od wyroku WSA w Warszawie z 10 marca 2023 r., sygn. akt V SA/Wa 1515/22.** W ocenie NSA ustawa o wyrobach budowlanych "nie ustanawia wymogu uprzedniego przeprowadzenia kontroli i postępowania przez organ właściwy ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania producenta wyrobu budowlanego, od spełnienia którego zależy orzekanie o karze. Kontrola i postępowanie prowadzone przez organ w sprawie wyrobu budowlanego niespełniającego wymagań ustawy doprowadzić mogą do tych samych konkluzji i działań, bez względu czy kontrola miała miejsce u sprzedawcy czy u producenta. Mogą jedynie dotyczyć innych partii wyrobu. Na podstawie ustaleń każdej z tych kontroli (u producenta albo u sprzedawcy) może dojść do wszczęcia z urzędu, postępowania w sprawie wyrobu, niespełniającego wymagań ustawy, a także nałożenia kary. WINB mógł po kontroli u sprzedawcy, w ramach której stwierdził, że wyrób budowlany nie spełnia wymagań, wszcząć najpierw postępowanie w sprawie tego wyrobu, a następnie postępowanie w przedmiocie kary pieniężnej".

Pełna treść interpretacji GUNB dostępna jest w linku poniżej. Zachęcam do lektury!

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-wlasciwosc-miejscowa-winb-kontrola-wyrobu-budowlanego-w>

