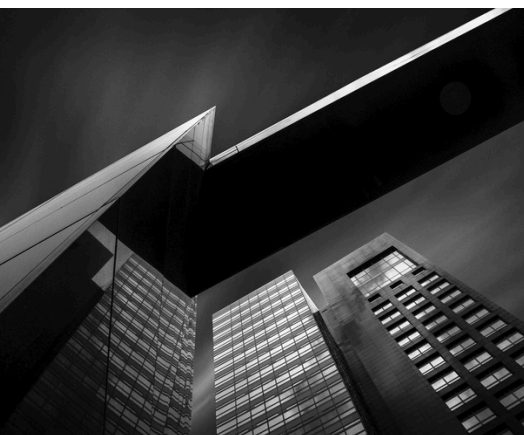




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

126



11.04.2025

1. **Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** - przyjęta bez poprawek przez Senat
2. **Zmiany w warunkach techniczno-budowlanych** - zapowiedź nowych przepisach w wykazie prac legislacyjnych Ministerstwa Rozwoju i Technologii (poz. 68)
3. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw** - opublikowano najnowszą wersję tekstu nowelizacji
4. **Waloryzacja a zmiany cen na rynku** – nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** – trwałe wbudowanie w obiekt budowlany w kontekście pojęcia wyrób budowlany





11.04.2025

1

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przyjęta bez poprawek przez Senat

Uchwałą Senatu z dnia 9 kwietnia 2025 r. w sprawie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 4 kwietnia 2025 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, przyjął ją bez poprawek.

Istotą zaplanowanych rozwiązań jest zmiana terminu obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz eliminacja oczywistych omyłek i wątpliwości interpretacyjnych, które ujawniły się w trakcie stosowania znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Termin obowiązywania studiów** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin określony w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.) **zostaje wydłużony do dnia 30 czerwca 2026 r.**

Źródło:

<https://www.senat.gov.pl/prace/proces-legislacyjny-w-senacie/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawa,1769.html>





11.04.2025

2

Zmiany w warunkach techniczno-budowlanych - zapowiedź nowych przepisach w wykazie prac legislacyjnych Ministerstwa Rozwoju i Technologii (poz. 68)

W dniu 10 kwietnia 2025 r. w wykazie prac legislacyjnych Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod poz. 68 pojawiała się zapowiedź istotnych zmian w warunkach techniczno-budowlanych. W informacji czytamy, że "w wyniku dokonania zmian w obowiązujących przepisach, w tym wprowadzenia nowych wymogów dotyczących zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, wprowadzonych przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (...) oraz przepisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (..) -- zachodzi konieczność wydania nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie regulującego na nowo materię warunków technicznych. Celem wydania nowego rozporządzenia jest m.in. przyjęcie rozwiązań, które będą odpowiadały aktualnym technologiom występującym w budownictwie, jak również przyspieszą i ułatwią proces realizacji inwestycji (...) Ze względu na wejście w życie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (...) oraz konieczność jej implementacji do prawa krajowego, nowy projekt rozporządzenia będzie zakładał również zmiany w tym zakresie. Ponadto przewiduje się włączenie do projektu rozporządzenia regulacji dotychczas zawartych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (...).
Nowe przepisy powinny zostać wydane do 20 września 2026 r."

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/wykaz-prac-legislacyjnych>





11.04.2025

3

Projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw - opublikowano najnowszą wersję tekstu nowelizacji

W dniu 10 kwietnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano najnowszą wersję projektu nowelizacji ustawy. W ramach proponowanych zmian zakłada się m.in. dodanie do ustawy art. 6c, który przewiduje dalsze uproszczenie procedur budowlanych przewidzianych w ustawie, poprzez uzupełnienie obecnych regulacji również o roboty budowlane polegające na przebudowie budynków. Ponadto, w celu dalszego ułatwienia i uproszczenia odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, projekt ustawy zakłada zwolnienie z pozwolenia na budowę i dopuszczenie na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej robót budowlanych polegających na przebudowie uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Z kolei przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków nie będzie wymagać uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, która będzie wymagać zgłoszenia. Jednocześnie do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków zamiast szkiców i rysunków wymagane będzie dołączenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Także roboty budowlane polegające na przebudowie uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków wpisanych do rejestru zabytków, położonych na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych na terenach ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą wymagały zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12396004/katalog/13118176#13118176>





11.04.2025

4

Waloryzacja a zmiany cen na rynku – nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

Jak podaje GDDKiA: "mechanizm waloryzacji odpowiednio reaguje na zmiany cen na rynku. Wprowadzony przez GDDKiA w styczniu 2019 r. system bierze pod uwagę szereg kluczowych dla robót drogowych wskaźników publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) i to na ich podstawie wyliczany jest wskaźnik korygujący (waloryzujący) cenę. W marcu br. wzrosła cena benzyny bezołowiowej (Eurosuper 95), spadła zaś cena oleju napędowego (Ekodiesel). Spadki w stosunku do poprzedniego miesiąca ponownie zanotowały ceny asfaltów. Z kolei ceny stali pozostały na podobnym poziomie w porównaniu do lutego. W przypadku wskaźników waloryzacyjnych za styczeń 2025 r., dla nawierzchni bitumicznej wskaźnik ten pozostał na zbliżonym poziomie, natomiast dla nawierzchni betonowej odnotowaliśmy delikatny wzrost. Od stycznia 2019 r. do stycznia 2025 r., w oparciu o dostępne dane opublikowane przez GUS, wskaźnik korygujący ceny dla nawierzchni bitumicznej wyniósł 1,2855, natomiast dla nawierzchni betonowej 1,2795".

W zależności od aktualnej sytuacji gospodarczej i rynkowej, wskaźnik waloryzacyjny może przyjmować wartości dodatnie, co powoduje zwiększenie wynagrodzenia wykonawcy. Zdarzały się jednak również sytuacje, kiedy wskaźniki waloryzacyjne przyjmowały wartości ujemne. Tym samym następowało zmniejszenie należnego wynagrodzenia wykonawcy.

Jednym z głównych założeń mechanizmu waloryzacyjnego jest solidarny (50/50) podział ryzyka związanego ze wzrostem/spadkiem kosztów realizacji kontraktów pomiędzy wykonawcę a zamawiającego (GDDKiA). Przyjęto, że 50 proc. wartości kontraktu podlega waloryzacji. Takie podejście ma zapobiec sytuacji niekontrolowanego i nieograniczonego wzrostu kosztów inwestycji drogowych.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gddkia/waloryzacja-a-zmiany-cen-na-ryнку--nowe-dane>





11.04.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – trwałe wbudowanie w obiekt budowlany w kontekście pojęcia wyrób budowlany

W 67. wydaniu cyklu "ciekawe interpretacje GUNB", Urząd odpowiada na pytanie: jak rozumieć trwałe wbudowanie w obiekt budowlany w kontekście pojęcia wyrób budowlany?

Trwałe wbudowanie w obiekt budowlany oznacza, że wyrób budowlany lub ich zestaw po zakończeniu robót budowlanych pozostaje w danym obiekcie. Przepisy o wyrobach budowlanych, to jest: rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 305/2011 i ustawa o wyrobach budowlanych, posługują się pojęciem wyrób budowlany, które zostało zdefiniowane w powyższym rozporządzeniu. Zgodnie z nim, wyrób budowlany oznacza:

- każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu
- w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach,
- którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań, które dotyczą obiektów budowlanych.

W Prawie budowlanym odnajdziemy informację, że wyroby (w tym wyroby budowlane) wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych, które umożliwiają prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

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

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ciekawe-interpretacje-gunb-trwale-wbudowanie-w-obiekt-budowlany-w-kontekscie-pojecia>

