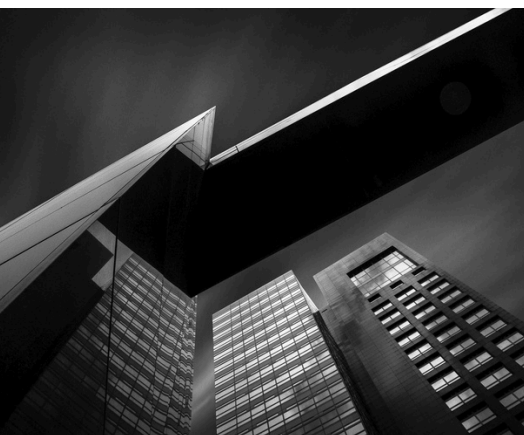




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

138



04.07.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy – Prawo budowlane** - kolejna deregulacja przyjęta przez rząd
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw** - autopoprawka z 1 lipca
3. **Kompleksowy pakiet legislacyjny dotyczący mieszkalnictwa** - reforma mieszkalnictwa wg. Ministerstwa Rozwoju i Technologii
4. **Ochrona środowiska w 2024 r.** – raport Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Efekty działalności budowlanej w 2024 r.** – raport Głównego Urzędu Statystycznego





04.07.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy – Prawo budowlane - kolejna deregulacja przyjęta przez rząd

W dniu 1 lipca 2025 r. rząd przyjął kolejny projekt deregulacyjny, tym razem dotyczący uproszczenia i przyspieszenia postępowań dotyczących robót przy zabytkach. Ustawodawca w projekcie UDER62 proponuje uproszczenie procedur realizowanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków przez zmniejszenie liczby spraw prowadzonych w postępowaniu administracyjnym kończonych w formie decyzji administracyjnych. Część spraw dotyczących wydawania pozwoleń konserwatorskich zostanie bowiem przeniesiona do procedury zgłoszenia. Zaproponowano także wprowadzenie przepisów przewidujących wydanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków jednej decyzji w sprawie usunięcia drzewa lub krzewu z terenów wpisanych do rejestru zabytków jako formy zaprojektowanej zieleni, w odniesieniu do tych samych drzew lub krzewów.

Jak wskazano w OSR: "procedurą zgłoszeniową objęte zostaną tylko takie działania, które po pierwsze, nie powodują istotnych ryzyk związanych z zachowaniem zabytku, ponieważ nie wiążą się one z ingerencją z substancję zabytkową (wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru zabytków, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje), albo ich skutek jest w znacznym stopniu odwracalny (zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków), i po drugie, odsetek wniosków załatwianych odmownie w tych sprawach jest relatywnie niewielki".

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12398903/katalog/13135632#13135632>





04.07.2025

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw - autopoprawka z 30 czerwca

Do projektu nowelizacji w dniu 30 czerwca 2025 r. złożono autopoprawkę w zakresie art. 56f dodawanego art. 1 pkt 6 ustawy zmieniającej, polegającą na dodaniu do art. 56f ust. 4 w brzmieniu:

„4. Upublicznianie informacji zgodnie z ust. 1 następuje w sposób, który uniemożliwia identyfikację nabywców i nieruchomości.” Z treści dokumentu wynika także, że “w toku prac komisji prawniczej dodatkowo do projektu ustawy zostaną wprowadzone następujące rozwiązania:

- przepisy związane z ograniczeniem do trzech lat okresu przechowywania numeru PESEL nabywcy (z wyjątkiem informacji o roku urodzenia i płci nabywcy ustalonych na podstawie tego numeru), dnia i miesiąca urodzenia oraz serii, numeru i nazwy dokumentu potwierdzającego tożsamość nabywcy, a także
- przepisy, zgodnie z którymi w przypadku notariuszy w ramach prowadzenia Portalu DOM będzie gromadzony i przetwarzany numer identyfikacji podatkowej (NIP) notariusza, a jeżeli taki numer nie został nadany – numer PESEL”.

Ustawa zakłada wprowadzenie Portalu DOM, w którym będą gromadzone dane z rynku pierwotnego dotyczące umów w zakresie mieszkań i domów jednorodzinnych objętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych obowiązanych do zgłaszania danych do EDFG, z rynku pierwotnego dotyczące umów sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych nieobjętych obowiązkiem prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, pozyskiwane od podmiotów profesjonalnych (głównie deweloperów) nieobjętych obowiązkiem zgłaszania danych do EDFG, z rynku pierwotnego i wtórnego przekazywane przez Szefa KAS w oparciu o informacje wynikające z aktów notarialnych zgłaszanych przez notariuszy.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12389503/katalog/13080884#13080884>





04.07.2025

3

Kompleksowy pakiet legislacyjny dotyczący mieszkalnictwa - reforma mieszkalnictwa wg. Ministerstwa Rozwoju i Technologii

Ministerstwo Rozwoju i Technologii w komunikacie podaje, że konsekwentnie realizuje reformę mieszkalnictwa. Przejawem tych działań jest opracowanie szeregu kluczowych projektów ustaw. Są to:

- UA7 - Projekt nowelizacji ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa jest już w sejmie. Zakłada on zwiększenie limitów wydatków na programy Społecznego Budownictwa Czynszowego (SBC) oraz Budownictwa Socjalnego i Komunalnego (BSK). Do 2030 możliwe będzie przeznaczenie ponad 40 miliardów złotych na budowę oraz remont mieszkań komunalnych i mieszkań w zasobach SIM/TBS, w tym również pustostanów.
- UD110 - Projekt ustawy o ochronie praw nabywców oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje stworzenie platformy z aktualnymi, precyzyjnymi danymi o cenach transakcyjnych (Portal DOM) – z podziałem na lokalizacje (nawet do konkretnej ulicy), rynek pierwotny i wtórny, typ zabudowy i liczbę pokoi.
- UD193 i reforma w wykazie RM - w tym przypadku zmiany dotyczą funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. Projekt ustawy UD193 kończy z możliwością przeprowadzania walnych zgromadzeń w trybie zdalnym, porządkuje także zasady działania pełnomocników, eliminując ryzyko manipulacji wynikami głosowań. W planach jest również kompleksowa reforma spółdzielczości mieszkaniowej.
- Projekt o ochronie praw lokatorów - zdaniem MRiT sprawiedliwe gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi gmin ma zapewnić, zgłoszony do wykazu prac rządu, projekt nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów. Projektowane zmiany wprowadzają jasne i przewidywalne zasady podwyżek czynszów dla najemców mieszkań komunalnych – z wyłączeniem osób starszych – przy jednoczesnym lepszym dopasowaniu pomocy mieszkaniowej do rzeczywistych potrzeb lokalnych społeczności.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/kompleksowy-pakiet-legislacyjny-dotyczacy-mieszkalnictwa>





04.07.2025

4

Ochrona środowiska w 2024 r. – raport Głównego Urzędu Statystycznego

Według danych GUS w 2024 r. odnotowano wzrost poboru wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności (o ok. 2%) oraz wzrost ilości wytworzonych ścieków przemysłowych i komunalnych w porównaniu z rokiem poprzednim (o ok. 1%). Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych z zakładów szczególnie uciążliwych zmniejszyła się odpowiednio o ok. 5% i o ok. 3%. Odebrano lub zebrano selektywnie ok. 6 mln ton odpadów komunalnych, tj. o prawie 9% więcej niż przed rokiem. Zmniejszyła się o ok. 5% ogólna ilość wytworzonych odpadów, nastąpił spadek ilości odpadów przemysłowych o ok. 6%.

Polska zaliczana jest do grupy państw europejskich o dużej różnorodności biologicznej, zarówno pod względem liczby gatunków, jak i walorów środowiskowych. Powierzchnia obszarów prawnie chronionej przyrody (łącznie z tą częścią obszarów Natura 2000, która mieści się w granicach tych obszarów) w końcu 2024 r. wynosiła ponad 10,1 mln ha, co stanowiło 32,2% powierzchni kraju. Wskaźnik powierzchni obszarów prawnie chronionych przypadającej na jednego mieszkańca wyniósł 2 699 m², wobec 2 685 m² w 2023 r.

Na koniec 2024 r. funkcjonowało 247 składowisk przyjmujących odpady komunalne, zajmujących łączną powierzchnię 1 627,4 ha. 93,9% z nich wyposażonych było w instalacje służące do odgazowywania, w wyniku czego poprzez spalanie ujętego gazu odzyskano 132 078 tys. MJ energii cieplnej oraz 129 381 tys. kWh energii elektrycznej. W 2024 r. zamkniętych zostało 7 składowisk o łącznej powierzchni 13,9 ha. W 2024 r. zlikwidowano 12 726 dzikich wysypisk (9 804 w 2023 r.), z których łącznie zebrano 39,5 tys. ton odpadów komunalnych (63,7 tys. ton w 2023 r.). Na koniec 2024 r. odnotowano istnienie 2 728 dzikich wysypisk (2 154 w 2023 r.).

Pełny raport jest dostępny w linku poniżej.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/srodowisko-energia/srodowisko/ochrona-srodowiska-w-2024-r-,12,8.html>





04.07.2025

5

Efekty działalności budowlanej w 2024 r. – raport Głównego Urzędu Statystycznego

GUS opublikował raport nt. efektów działalności budowlanej w 2024 roku. W publikacji zawarto ilościową i jakościową analizę w zakresie ruchu budowlanego, przedstawiającą najistotniejsze aspekty i główne tendencje zaobserwowanych zjawisk dotyczących tzw. efektów rzeczowych budownictwa, czyli budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania, ze szczególnym uwzględnieniem mieszkań. Opisano również zagadnienie dotyczące pozwoleń wydanych na budowę. W odniesieniu do efektów rzeczowych budownictwa analiza uwzględnia dane o liczbie i powierzchni użytkowej budynków oraz mieszkań oddanych do użytkowania, kubaturze i rodzajach budynków, formach budownictwa, czasie budowy i technologiach wznoszenia budynków mieszkalnych, wyposażeniu mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne, a także informację o liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto. Zaprezentowane w opracowaniu informacje o wydanych pozwoleniach na budowę, dotyczące liczby i powierzchni użytkowej budynków oraz mieszkań, w podziale na rodzaje budynków, a w przypadku mieszkań również według form budownictwa, mogą stanowić istotny element prognozy dla budownictwa. Prezentacja wyników dotyczy ponadto podstawy prawnej wydania pozwoleń. **Pełny raport jest dostępny w linku poniżej.**

W 2024 r. zanotowano spadki, w porównaniu z rokiem poprzednim, zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i niemieszkaniowego. Liczba i powierzchnia nowo oddanych mieszkań znacząco się zmniejszyła i osiągnęła najniższy poziom w minionym pięcioleciu, zmniejszeniu uległa również liczba i powierzchnia nowo wybudowanych budynków niemieszkalnych. Prognoza oparta o wydane w minionym roku pozwolenia na budowę wskazuje na poprawę sytuacji w przypadku mieszkań oraz na dalsze spadki w odniesieniu do budownictwa niemieszkaniowego.

W 2024 r. oddano w Polsce do użytkowania 200,1 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 17,8 mln m². Zanotowano spadki w stosunku do roku poprzedniego odpowiednio o 9,6% i 10,4%.

W 2024 r. oddano do użytkowania 88,2 tys. budynków mieszkalnych (o 11,0% mniej niż rok wcześniej), z których 97,2% stanowiły budynki jednorodzinne.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/efekty-dzialalnosci-budowlanej-w-2024-r-3,20.html>

