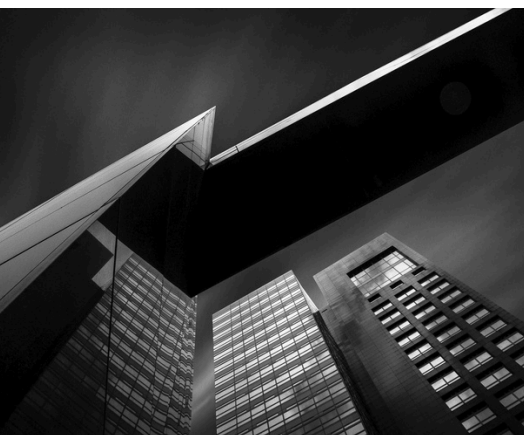




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

149



19.09.2025

1. **Projekt ustawy o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych** - skierowany do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** - skierowany do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych
3. **Kolejny etap reformy mieszkalnictwa** - rząd zapowiada trzy kompleksowe nowelizacje: ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów
4. **Wytyczne dotyczące wpływu lądowych farm wiatrowych na awifaunę** - konsultacje społeczne
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - inspektor nadzoru inwestorskiego a kontrola dokumentacji technicznej wyrobów budowlanych





19.09.2025

1

Projekt ustawy o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych - skierowany do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych

W dniu 15 września na stronie RCL pojawił się projekt ustawy o usprawnieniu procesu inwestycyjnego w zakresie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych (UD262), który skierowano do opiniowania, uzgodnień i konsultacji publicznych.

Projekt określa rozwiązania służące usprawnieniu procesu inwestycyjnego dotyczącego wskazanych w projekcie ustawy kluczowych inwestycji infrastrukturalnych, obejmujących: transport drogowy, transport kolejowy, transport lotniczy, inwestycje przeciwpowodziowe, inwestycje z zakresu gospodarki morskiej, inwestycje związane z realizacją kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej, w tym elektrowni jądrowej.

Zmiany obejmują wiele aspektów procesu inwestycyjnego, w tym m.in.:

- skrócenie terminów wydawania decyzji administracyjnych (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzji o pozwolenie na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych),
- skrócenie terminów postępowań sądowoadministracyjnych,
- wyłączenie stosowania niektórych przepisów ustawy Prawo budowlane, w tym zastąpienie w określonych przypadkach obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę – procedurą zgłoszenia,
- nadanie statusu natychmiastowej wykonalności wybranym decyzjom administracyjnym dotyczącym inwestycji kluczowych,

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12402103/katalog/13156037#13156037>





19.09.2025

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - skierowany do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych

Na stronie RCL opublikowano projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (UD239). Ustawodawca proponuje wprowadzenie umowy najmu senioralnego lokalu jako nowego rozwiązania mającego zapewnić osobom starszym, samodzielnie zamieszkującym w lokalach położonych na wyższych kondygnacjach budynków niewyposażonych w windy, możliwość przeniesienia się do innego lokalu, który nie będzie ograniczać ich samodzielności.

Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowany w ramach umowy najmu senioralnego będzie musiał być dostępny dla osób starszych.

Osoby starsze nie będą musiały spełniać kryterium dochodowego obowiązującego w danej gminie przy „standardowej” umowie najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy – wynajęcie seniorom takich mieszkań nie wynika wszakże z ich trudnej sytuacji materialnej, a z ograniczeń w codziennym życiu spowodowanych utrudnionym dostępem do mieszkań.

Gmina będzie mogła podnajmować wynajęte od osoby starszej mieszkanie stanowiące jej własność. Ważne, że w proponowanym rozwiązaniu stan prawny własności mieszkania osoby starszej nie ulegnie zmianie, tzn. że pozostaje jej własnością.

W sytuacji rezygnacji osoby starszej z wynajmu mieszkania w lokalu gminy, mieszkanie stanowiące jej własność jest jej zwracane, a w przypadku śmierci osoby starszej jej mieszkanie pozostaje w masie spadkowej.

Źródło:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12402053/katalog/13155825#13155825>





19.09.2025

3

Kolejny etap reformy mieszkalnictwa - rząd zapowiada trzy kompleksowe nowelizacje: ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów

W dniu 16 września 2025 r. rząd podjął decyzję kierunkową dotyczącą kolejnego etapu reformy mieszkalnictwa. Trzy kompleksowe nowelizacje: ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, uzyskały wpis do Wykazu Prac Legislacyjnych i Programowych Rady Ministrów, co oznacza przejście od fazy koncepcyjnej do etapu formułowania konkretnych przepisów. W najbliższych tygodniach cały gotowy pakiet zostanie skierowany do konsultacji społecznych. **Projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze** to kompleksowy pakiet rozwiązań w obszarze spółdzielczości mieszkaniowej. Celem projektu jest poszerzenie uprawnień osób zamieszkujących zasób spółdzielczy, zwiększenie transparentności działania oraz usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.

Rozwiązania zaproponowane w ramach **projektu zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** pozwolą na bardziej sprawiedliwe gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Trzecim projektem, który został wpisany do Wykazu Prac Legislacyjnych i Programowych, jest **projekt zmiany ustawy o własności lokali**. Projektowane zmiany zapewnią bardziej transparentne i efektywne zarządzanie nieruchomością wspólną.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/kolejny-etap-reformy-mieszkalnictwa>





19.09.2025

4

Wytyczne dotyczące wpływu lądowych farm wiatrowych na awifaunę - konsultacje społeczne

W związku z intensywnym rozwojem energetyki wiatrowej Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska dostrzegł potrzebę opracowania wytycznych, które przedstawiają kluczowe zagadnienia związane z oceną oddziaływania lądowych farm wiatrowych na ptaki.

Celem „Wytycznych dotyczących wpływu lądowych farm wiatrowych na awifaunę” jest przedstawienie zaleceń, standardów oraz dobrych praktyk w zakresie metodyki prowadzenia inwentaryzacji awifauny, interpretacji danych zebranych w trakcie badań terenowych oraz właściwej oceny skutków realizacji tego typu inwestycji, w tym wskazanie zagrożeń dla awifauny, jakie niesie za sobą realizacja farm wiatrowych. Wytyczne prezentują także zasady prowadzenia monitoringu porealizacyjnego, a także katalog rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie farm wiatrowych na awifaunę.

Opublikowany dokument to wstępna, robocza wersja wytycznych przygotowana przez zespół specjalistów mających doświadczenie m.in. w przygotowaniu raportów o oddziaływaniu na środowisko dla farm wiatrowych. Celem konsultacji społecznych jest zebranie opinii oraz uwag do założeń metodycznych oraz proponowanych rozwiązań. Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych projekt wytycznych oraz zgromadzone w ramach konsultacji uwagi będą podlegały weryfikacji przez ekspertów GDOŚ.

Uwagi należy przysyłać drogą elektroniczną, na adres: wytyczne.lfw.ptaki@gdos.gov.pl, załączając wypełniony formularz zgłaszania uwag.

Wytyczne do konsultacji oraz formularz zgłaszania uwag będą dostępne od 18 września do 7 października 2025 r.

Wytyczne są dostępne w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gdos/konsultacje-spoeczne-ws-wplywu-ladowych-farm-wiatrowych-na-awifaune>





19.09.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - inspektor nadzoru inwestorskiego a kontrola dokumentacji technicznej wyrobów budowlanych

W 81. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd odpowiada na pytanie: czy inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo żądać od producenta dostarczenia mu kopii dokumentów dotyczących wyrobów budowlanych, takich jak krajowa ocena techniczna, certyfikat stałości właściwości użytkowych czy raporty z badań?

Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza m.in. jakość wykonanych robót budowlanych i stosowanych przy ich wykonywaniu wyrobów budowlanych. Może wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Dotyczą one m.in. przedstawienia informacji i dokumentów, potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego czyli tych, które producent jest prawnie zobowiązany udostępniać. Są to:

- oznakowanie wyrobu budowlanego,
- deklaracja właściwości użytkowych / krajowa deklaracja właściwości użytkowych,
- instrukcje i informacje o bezpieczeństwie.

Stosowanie wyrobów budowlanych przy wykonywaniu robót budowlanych reguluje ustawa – Prawo budowlane. Wyroby, w tym wyroby budowlane wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, muszą mieć takie właściwości użytkowe, aby prawidłowo zaprojektowane i wykonane obiekty budowlane spełniały podstawowe wymagania. Takie wyroby można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, gdy zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi. Pełna treść interpretacji urzędu jest dostępna w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--inspektor-nadzoru-inwestorskiego-a-kontrola-dokumentacji-technicznej-wyrobow-budowlanych>

