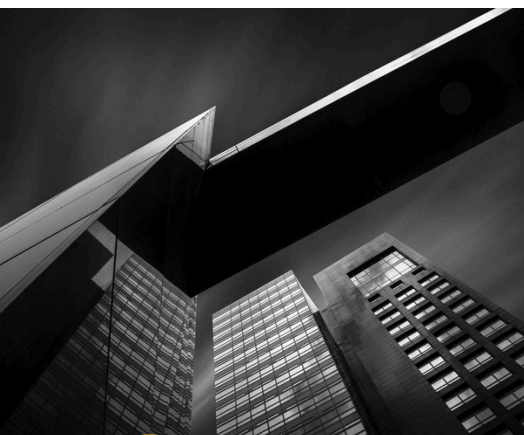




BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

150



19.09.2025

1. **Projekt rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Projekt ustawy o wyrobach budowlanych** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
3. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o dodatkach mieszkaniowych** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
4. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o własności lokali oraz ustawy - Prawo budowlane** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi a zaskarżalność zawiadomienia





26.09.2025

1

Projekt rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się zapowiedź nowelizacji rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (RD239). Autorzy projektu wskazują, że obecnie brak jest rozwiązań ułatwiających sprawne przeprowadzenie modernizacji istniejących elektrowni wiatrowych przez zastępowanie starszych instalacji nowszymi w celu zwiększenia produkcji energii (tzw. repowering).

Wobec powyższego inwestorzy nie mają zagwarantowanych narzędzi usprawniających do ich przeprowadzenia i korzystania z tej optymalnej dla rozwoju instalacji OZE ścieżki działania. Potrzeba uregulowania tego obszaru wiąże się także z obecną sytuacją lądowych elektrowni wiatrowych w Polsce. Pierwsze turbiny wiatrowe, które zostały posadowione w Polsce w ok. 2005 r. będą niebawem demontowane. Stąd też należy przygotować regulacje, które przyspieszą proces ich modernizacji i umożliwią prowadzenie takich procesów inwestycyjnych według ułatwionych zasad. Projekt ma zatem dotyczyć zwolnienia z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jedynie repoweringu podejmowanego w celu zwiększenia mocy max. o 30% pod warunkiem, że działania te nie doprowadzą do zwiększenia liczby instalacji, zmiany ich lokalizacji w promieniu większym niż 250 m od osi wieży oraz w wyniku repoweringu łączna moc będzie mniejsza niż 100 MW, bowiem jest to próg determinujący o kwalifikacji do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których każdorazowo przeprowadzana jest ocena oddziaływania na środowisko.

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

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-rozporzadzenia-rady-ministrow-zmieniajacego-rozporzadzenie-w-sprawie-przedsiwziec-mogacych-znacząco-oddziaływac-na-srodowisko6>





26.09.2025

2

Projekt ustawy o wyrobach budowlanych - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się właśnie zapowiedź nowej ustawy o wyrobach budowlanych (UC117). Celem zmian jest zapewnienie stosowania przepisów Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/3110 z 27 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia zharmonizowanych zasad wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylenia rozporządzenia (UE) nr 305/2011 oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1020 z 20 czerwca 2019 r. w sprawie nadzoru rynku i zgodności produktów oraz zmieniające dyrektywę 2004/42/WE oraz rozporządzenia (WE) nr 765/2008 i (UE) nr 305/2011.

Czasowo zatem najpewniej pokryje się to z wejściem w życie nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Autorzy zapowiadają wprowadzenie systemowych rozwiązań, w tym w odniesieniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418):

– wskazanie, że obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając, spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia 2024/3110.

Projekt wprowadza także zmiany w regulacjach w zakresie procedury kontroli wyrobów budowlanych.

Planowany termin wejścia w życie przepisów to III kwartał 2026 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-wyrobach-budowlanych>





26.09.2025

3

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o dodatkach mieszkaniowych - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się zapowiedź kolejnego elementu trzeciego etapu reformy mieszkalnictwa w kraju (UD313).

Celem zmian jest usunięcie wątpliwości interpretacyjnych i wprowadzenie poprawek redakcyjnych, a także przyznanie gminom dodatkowych instrumentów regulacyjnych umożliwiających skuteczniejsze zarządzanie posiadanym zasobem mieszkaniowym i poprawę wykorzystania mieszkań w zasobie w celu kierowania pomocy do najbardziej potrzebujących.

Przepisy obemuja m.in. wprowadzenie w odniesieniu do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego rozwiązań szczególnych w stosunku do przepisów K.c. dotyczących wstąpienia w najem po śmierci najemcy. Wprowadzenie przepisu szczególnego w stosunku do art. 691 K.c., który wyłączałby jego stosowanie w przypadku śmierci najemcy lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. W przypadku śmierci najemcy lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego umowa najmu będzie wygasać. Matzonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmatka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci, będą mieli roszczenie o zawarcie umowy najmu wskazanego lokalu.

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: II kwartał 2026 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-ochronie-praw-lokatorow-mieszkaniowym-zasobie-gminy-i-o-zmianie-kodeksu-cywilnego-oraz-ustawy-o-dodatkach-mieszkaniowych>





26.09.2025

4

Projekt ustawy o zmianie ustawy o własności lokali oraz ustawy - Prawo budowlane - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych RM pojawiła się zapowiedź nowelizacji ustawy o własności lokali oraz ustawy - Prawo budowlane (UD312).

Podstawowym celem nowelizacji jest dostosowanie działalności wspólnot mieszkaniowych do zmian, jakie zaszły na rynku zarządzania wspólnotami na przestrzeni minionych 30 lat, tj. od wejścia w życie tej ustawy. Ustawodawca proponuje zmiany m.in. w zakresie ustawy Prawo budowlane: będą to przepisy usuwające problem braku możliwości nałożenia sankcji na użytkownika lokalu uchylającego się od obowiązku udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w nim kontroli okresowej instalacji. W zakresie ustawy o własności lokali będzie to wskazanie, że elementy konstrukcyjne balkonu (logii, tarasu) stanowią nieruchomość wspólną, za której utrzymanie odpowiada wspólnota (mowa tu o dźwigarach, płycie balkonowej wraz z izolacją, balustradzie balkonu oraz innych elementach balkonu stanowiących fragmenty elewacji budynku). Zostanie przesądzone, że składową lokalu (a zatem i przedmiotem wyłącznej odpowiedzialności jego właściciela) będzie wewnętrzna przestrzeń balkonu. Będzie również możliwe dochodzenie przez wspólnotę roszczeń z tytułu rękojmi w związku z wadami nieruchomości wspólnej, poprzez wytoczenie powództwa na rzecz właścicieli lokali. Ustawodawca wprowadzi także definicję czynności zwykłego zarządu, które wykonywane są samodzielnie (tj. bez uchwały właścicieli lokali) przez zarząd/zarządcę wspólnoty, poprzez przyjęcie, iż są to bieżące sprawy związane ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie nie pogorszonym w ramach aktualnego jej przeznaczenia.

Planowany termin przyjęcia projektu: II kwartał 2026 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-wlasnosci-lokali-oraz-ustawy--prawo-budowlane>





26.09.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi a zaskarżalność zawiadomienia

W 82. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd odpowiada na pytanie: czy na zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi przysługują środki zaskarżenia?

Nie. Na powyższe zawiadomienie nie służy ani zwyczajny środek zaskarżenia, taki jak odwołanie, czy zażalenie, ani skarga do sądu administracyjnego.

Jak wskazuje GUNB: "postępowanie skargowe (dział VIII Kpa) jest jednoinstancyjną procedurą administracyjną o charakterze uproszczonym. Postępowanie to kończy się zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi. Obowiązek organu zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi wynika z art. 237 § 3 Kpa.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi nie jest aktem administracyjnym, lecz czynnością materialno-techniczną w formie pisma. Oznacza to, że nie można wnieść środka zaskarżenia od tego zawiadomienia, w tym skargi do sądu administracyjnego. Nie jest ono bowiem innym aktem lub czynnością z zakresu administracji publicznej, który podlega kontroli sądu administracyjnego o jakim mowa w ustawie – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Przepisy Kpa nie przewidują również sprostowania lub zmiany zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi. Skarżący może jedynie ponowić skargę, czyli złożyć kolejną w przypadku niezadowolenia ze sposobu załatwienia skargi poprzedniej".

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--zawiadomienie-o-sposobie-załatwienia-skargi-a-zaskarzalnosc-zawiadomienia>

