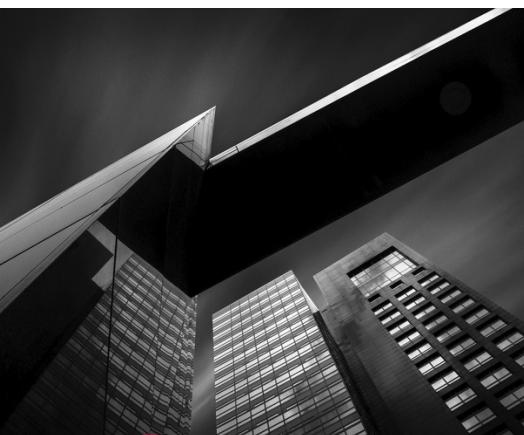


BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

151



02.10.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania** - najnowsza wersja przepisów opublikowana na stronie Rządowego Centrum Legislacji
3. **"Innowacje w drogownictwie"** - konkurs Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
4. **Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w 2 kwartale 2025 r.** - najnowsze dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - projekt techniczny załączany do wspólnej oprawy, a jego wypięcie





03.10.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się zapowiedź nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej między innymi z reformy planistycznej. Propozycje zmian dotyczą m.in.:

- zawieszenia do 31 grudnia 2026 r. kar za nieterminowe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- tzw. newslettera planistycznego w zakresie między innymi rezygnacji z wniosku o udostępnianie informacji składanego w postaci papierowej i zapewnienie komunikacji wyłącznie w postaci elektronicznej w systemie teleinformatycznym, w którym prowadzony będzie Rejestr Urbanistyczny, co umożliwi automatyczną obsługę systemu powiadomień.
- zmiany zasad zachowania zgodności planu miejscowego z planem ogólnym gminy w zakresie: rezygnacji z konieczności zachowania zgodności w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wprowadzenia wyjątku od konieczności zachowania zgodności w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla obiektów zabytkowych, jeżeli wynika to z potrzeb ich ochrony.
- zmiany w procedurze sporządzania ZPI obejmujące w szczególności: rozszerzenie i uelastycznienie katalogu inwestycji uzupełniających, a także doprecyzowanie, że ZPI poza obszarem inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej może obejmować również inne tereny,

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

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-planowaniu-i-zagospodarowaniu-przestrzennym-oraz-niektorych-innych-ustaw7>





03.10.2025

2

Projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania - najnowsza wersja przepisów opublikowana na stronie Rządowego Centrum Legislacji

Na etapie komisji prawniczej znajduje się obecnie projekt rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (nr z wykazu 1222). Ustawa ochronowa obowiązuje już od jakiegoś czasu, ale niestety do dzisiaj nie doczekaliśmy się kilku kluczowych regulacji. W dniu 30 września opublikowano najnowszą wersję projektu warunków technicznych budowli ochronnych. Rozporządzenie jest bowiem pierwszym aktem prawnym określającym wymogi techniczne dla budowli ochronnych. Wejście w życie rozporządzenia umożliwi rozpoczęcie procesów budowlanych takich obiektów.

Przepisy określają warunki techniczne budowli ochronnych, w których zapewni się ochronę ludności w sytuacji wystąpienia skażeń, uderzeń klasycznych środków rażenia w sytuacji konfliktu zbrojnego oraz w sytuacji kryzysowych związanych z ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. W rozporządzeniu zaproponowano podział budowli ochronnych na kategorie odporności schronów (S-1; S-2; S-3) oraz ukryć (kategorie U-1, U-2, U-3). W rozporządzeniu wskazano warunki ich usytuowania, którego celem jest zapewnienie miejsc schronienia dla odpowiedniej liczby osób, na danym obszarze, gdzie odległość pomiędzy nimi nie powinna być większa niż 500 m. Lokalizacja takich obiektów powinna uwzględniać występujące zagrożenia miejscowe oraz powinna być przeprowadzona analiza ryzyka tych zagrożeń zarówno w czasie pokoju, jak i wojny.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12397803/katalog/13128018#13128018>





03.10.2025

3

“Innowacje w drogownictwie” - konkurs Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

GDDKiA ogłosiła konkurs adresowany do studentów bądź absolwentów studiów pierwszego i drugiego stopnia, stacjonarnych lub niestacjonarnych, których prace dyplomowe (magisterskie, inżynierskie, licencjackie) zostały lub zostaną obronione **w okresie od 21 września 2024 r. do 30 grudnia 2025 r.** Celem Konkursu jest wyłonienie najlepszych prac dyplomowych, których wyniki mogą być zastosowane w drogownictwie. Konkurs składa się z dwóch etapów. Nad poprawnym przebiegiem każdego z nich będzie czuwała Kapituła Konkursu, składająca się z przedstawicieli Rady Naukowej działającej przy GDDKiA, ekspertów GDDKiA oraz stowarzyszeń branżowych. **Konkurs obejmuje prace dyplomowe, które zostały (lub zostaną) obronione we wskazanym roku akademickim, w następujących kategoriach:**

- **Materiały i technologie drogowe przyjazne środowisku,**
- **Inżynieria ruchu drogowego,**
- **Drogowe obiekty inżynierskie.**

W I etapie należy wypełnić i podpisać formularz zgłoszeniowy oraz przygotować maksymalnie dwustronicowe streszczenie swojej pracy dyplomowej. Następnie oba dokumenty należy przestać na adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa lub na adres email: konkurs@gddkia.gov.pl w terminie do 30 grudnia 2025 r.

Kapituła Konkursu dokona oceny nadesłanych streszczeń i wybierze nie więcej niż pięć najlepszych prac z każdej kategorii, które zostaną zakwalifikowane do II etapu Konkursu.

Uczestnicy zakwalifikowani do II etapu zostaną poproszeni o przesłanie pełnych prac dyplomowych oraz zaświadczeń z uczelni o ich obronie (w formie elektronicznej). Kapituła Konkursu dokona ich oceny, a następnie autorzy podczas 10-minutowego wystąpienia zaprezentują swoje prace dyplomowe przed Komisją.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gddkia/tworz-z-nami-innowacyjne-rozwiazania-zapraszamy-do-udzialu-w-kolejnej-edycji-konkursu-gddkia3>





04.10.2025

4

Wskaźniki cen lokali mieszkalnych w 2 kwartale 2025 r. - najnowsze dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje Główny Urząd Statystyczny: ceny lokali mieszkalnych w 2 kwartale 2025 r. w Polsce w porównaniu z 1 kwartałem 2025 r. wzrosły o 1,2%. Na rynku pierwotnym wzrost ten wyniósł 1,6%, natomiast na rynku wtórnym – 0,8%. W stosunku do analogicznego okresu 2024 r. ceny lokali mieszkalnych wzrosły o 4,7% (w tym na rynku pierwotnym – o 5,5%, a na rynku wtórnym – o 4,0%).

Przy obliczaniu wskaźników cen lokali mieszkalnych za 2025 r. rynkowi pierwotnemu przypisuje się wagę 46,3%, natomiast rynkowi wtórnemu – 53,7%

W 2 kwartale 2025 r. ceny lokali mieszkalnych były o 115,7% wyższe w porównaniu ze średnią ceną dla 2015 r. (na rynku pierwotnym – o 105,5%, a na rynku wtórnym – o 123,0%)

W 2 kwartale 2025 r. najwyższy wzrost cen lokali mieszkalnych w stosunku do poprzedniego kwartału odnotowano w województwie podkarpackim (o 2,4%)

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-lokali-mieszkalnych-w-2-kwartale-2025-r-,12,28.html>





03.10.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - projekt techniczny załączany do wspólnej oprawy, a jego wypięcie

W 83. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd odpowiada na pytanie: czy projekt techniczny może być załączony we wspólnej oprawie z innymi projektami, tj. projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, do wniosku o pozwolenie na budowę? Czy organ może żądać jego wypięcia.

Odpowiedź GUNB: **Tak, projekt techniczny w wersji papierowej może być załączony i złożony do organu razem we wspólnej oprawie z innymi projektami.** Wspólną oprawę elementów projektu budowlanego w postaci papierowej dopuszcza rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W takim wypadku organ administracji architektoniczno-budowlanej nie powinien żądać od inwestora wypięcia projektu technicznego ze wspólnej oprawy. Dotyczy to jednak tylko wersji papierowej projektu. Nie można dołączyć do wspólnej oprawy projektu technicznego w postaci elektronicznej. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. Przepisy nie przewidują dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę projektu technicznego. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie podejmuje żadnych czynności w odniesieniu do projektu technicznego. W związku z powyższym inwestor nie przekazuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej projektu technicznego, bo nie stanowi on załącznika do wniosku o pozwolenie na budowę. Organ go nie sprawdza, ani nie zatwierdza. Natomiast przepisy rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego dopuszczają wspólną oprawę elementów projektu budowlanego. Wyjątkiem jest objęcie wspólną oprawą projektu technicznego w postaci elektronicznej.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--projekt-techniczny-zalaczany-do-wspolnej-oprawy-a-jego-wypiecie>

