



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

157



14.11.2025

1. **Projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów** - na etapie uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych
2. **Ustawa z dnia 26 września 2025 r. zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** - opublikowana w Dzienniku Ustaw
3. **Ustawa z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne** - opublikowana w Dzienniku Ustaw
4. **Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw** - przekazana do Senatu
5. **Komunikat GINB** - utrzymanie obiektów przy zwiększonych opadach





14.11.2025

1

Projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów - na etapie uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych

Projektowane zmiany w rozporządzeniu dotyczącym projektu planu ogólnego gminy doprecyzowują i porządkują przepisy tego rozporządzenia.

Zmieniany zostaje przepis § 7 ust. 2 rozporządzenia, w którym odesłanie do art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczyć powinno wyłącznie ogłoszenia, o którym mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy, a nie zawiadomienia, o którym mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2.

Ponadto, zmiana dostosowuje termin wejścia w życie przepisów dotyczących publikacji dokumentów w Rejestrze Urbanistycznym do terminu jego uruchomienia, zmienionego przez ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 527).

Nowelizacja została skierowana do uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych.

Źródło:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12404053>





14.11.2025

2

**Ustawa z dnia 26 września 2025 r. zmieniająca ustawę o
zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - opublikowana
w Dzienniku Ustaw**

W dniu 12 listopada 2025 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano kolejną nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem ustawy jest zmiana art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tak, aby wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego było możliwe również po utracie mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a jeszcze przed wejściem w życie planu ogólnego gminy. Konieczność takiej zmiany wynika z obawy, iż na dzień wejścia w życie reformy planistycznej nie we wszystkich gminach zostanie uchwalony plan ogólny, co może zaburzyć ciągłość inwestycji realizowanych przez gminy na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Uszczegółowiona ponadto, które przepisy będą stosowane do spraw wydania tych decyzji wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Ustawa rozstrzyga również, że do wydania decyzji w sprawach o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie będzie miał zastosowanie art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający elementy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 1 pkt 2).

Ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2025/1543>





14.11.2025

3

Ustawa z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne - opublikowana w Dzienniku Ustaw

W dniu 12 listopada 2025 r. w Dzienniku Urzędowym opublikowano ustawę o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, wprowadzającą zniesienie obowiązku wnoszenia opłat za udostępnianie danych zawartych w rejestrze cen nieruchomości (RCN).

Jak wskazano w uzasadnieniu zmian przepisów, bezpłatny dostęp ma wpłynąć korzystnie na powszechność wiedzy o cenach transakcyjnych nieruchomości oraz zwiększyć przejrzystość rynku nieruchomości.

Nowe przepisy wejdą w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Jak podaje Główny Urząd Geodezji i Kartografii: "obowiązujące rozporządzenie ws. ewidencji gruntów i budynków zobowiązuje starostów do udostępniania usług przeglądania (WMS) i pobierania (WFS), dotyczących RCN. Zbiory i adresy usług WMS i WFS dla RCN dla wszystkich powiatów powinny być zgłoszone do ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych (EZiUDP) <https://integracja.gugik.gov.pl/eziudp/> prowadzonej przez Głównego Geodetę Kraju. Na dzień 5 listopada w EZiUDP zgłoszono 376 zbiorów RCN, 212 usług przeglądania WMS oraz 100 usług pobierania WFS dla RCN".

Źródło:
<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2025/1542>





14.11.2025

4

Ustawa o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - przekazana do Senatu

W dniu 12 listopada 2025 r. do Senatu przekazano nowelizację ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Wśród najważniejszych zmian w ustawie Prawo budowlane znalazły się:

- doprecyzowanie definicji pojęć – wprowadzenie do ustawy jasnych definicji najważniejszych terminów, takich jak m.in. „wiata”.
- ułatwienia w odstępstwach od warunków technicznych – uproszczenie procedur związanych z uzyskiwaniem zgód na odstępstwa
- rozszerzenie katalogu inwestycji niewymagających pozwolenia na budowę – więcej obiektów będzie można realizować na podstawie zgłoszenia lub bez konieczności dopełniania jakichkolwiek formalności. Mowa m.in. o: budowie wolno stojących przydomowych budowli ochronnych oraz wykonaniu bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe
- szersze zastosowanie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, tj. w zakresie istotnego odstępstwa od projektu budowlanego
- wprowadzenie mechanizmu „żółtej kartki” – inwestor, który dokonał istotnych odstępstw od projektu budowlanego, otrzyma ostrzeżenie (wpis do dziennika budowy) zamiast natychmiastowego wszczęcia postępowania naprawczego w trybie art. 50-51 Prawa budowlanego.
- dookreślenie zasad udziału Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej – obowiązek zawiadamiania tych organów pojawi się tylko w przypadkach, gdy projekt wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub higieniczno-sanitarnej
- doprecyzowanie zasad sprawdzania projektu technicznego – PINB/WINB będzie weryfikował jedynie kompletność wymaganych dokumentów, co w założeniu ma przyspieszyć i odformalizować zakończenie procesu budowlanego
- cyfryzacja dokumentacji budowlanej – wprowadzenie daty granicznej, po której dziennik budowy będzie prowadzony wyłącznie w formie elektronicznej.

Źródło:

<https://www.senat.gov.pl/prace/proces-legislacyjny-w-senacie/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawy-uchwalone-przez-sejm/ustawa,1943.html>





14.11.2025

5

Komunikat GINB - utrzymanie obiektów przy zwiększonych opadach

Jak podaje Główny Urząd Nadzoru Budowlanego: "nadchodzące miesiące jesienno-zimowe to czas szczególnego obciążenia dla budynków i ich konstrukcji. W tym okresie częściej występują intensywne opady deszczu, a później także i śniegu, a wiatry i niskie temperatury, które im towarzyszą dodatkowo wpływają na stan techniczny obiektów. Zmienność pogody i zjawiska takie jak przymrozki czy opadanie liści mogą powodować niedrożność systemów odwadniających i zwiększać ryzyko wystąpienia szkód".

W związku z powyższym GINB zwrócił się do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych z apelem o przeprowadzenie bieżących kontroli technicznych oraz regularne przeglądy elementów konstrukcyjnych i instalacji odwadniających - "odpowiednie przygotowanie obiektów do intensywnych opadów pozwala uniknąć nie tylko kosztownych napraw, ale przede wszystkim poważnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi".

Pamiętajmy, że kto utrzymuje obiekt budowlany w nienależyтым stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy – Prawo budowlane). Z kolei kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane).

Pełna treść komunikatu urzędu jest dostępna w linku poniżej - zachęcam do lektury!

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/komunikat-ginb---utrzymanie-obiektow-przy-zwiekszonych-opadach>

