



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

163



26.12.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Projekt o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze** - wydłużono termin konsultacji społecznych
3. **Poselski projekt ustawy o ochronie strategicznych obiektów sportowych** - przekazany do konsultacji społecznych
4. **Ustawa z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw** - opublikowana w Dzienniku Ustaw
5. **Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (październik 2025 r.)** - najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego





26.12.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych RM opublikowano zapowiedź nowelizacji, która miałyby zostać przyjęta w I kwartale 2026 r. Ustawa ma na celu m.in.:

- doprecyzować pojęcie usługi hotelarskiej poprzez przyjęcie, że za usługę hotelarską uznaje się krótkotrwałą usługę trwającą, nie dłużej niż 30 dni i że pojęcie to jest tożsame z pojęciem „najmu krótkoterminowego”.
- zmienić definicję „przedsiębiorcy” na analogiczną jaka jest zawarta w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych.
- wprowadzić możliwości wykreślenia obiektu hotelarskiego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie z właściwej ewidencji w przypadku powtarzających się naruszeń prawa w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, a w przypadku takiego wykreślenia będzie istniała ponowna możliwość uzyskania wpisu do ewidencji dopiero po upływie 1 roku od wykreślenia go z ewidencji.
- wprowadzić możliwości wnioskowania przez osoby zamieszkujące w zabudowie wielorodzinnej lub jednorodzinnej, uprawnione organy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej, w przypadku najmu krótkoterminowego świadczonego w obiektach zbiorowego zamieszkania, o dokonanie kontroli obiektu. Brak spełnienia przez obiekt wymagań określonych w ustawie, wykazanych w wyniku kontroli lub brak możliwości przeprowadzenia kontroli będzie podstawą do wykreślenia obiektu z ewidencji.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-uslugach-hotelarskich-oraz-uslugach-pilotow-wycieczek-i-przewodnikow-turystycznych-oraz-niektorych-innych-ustaw>





26.12.2025

2

Projekt o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze - wydłużono termin konsultacji społecznych

Minister Finansów i Gospodarki przedłużył termin na wnoszenie uwag do ww. projektu w ramach konsultacji społecznych do dnia 16 stycznia 2026 r. Projektowana ustawa ma na celu przywrócenie członkostwa osobom, które utraciły je na skutek wejścia w życie art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Proponuje się uregulowanie statusu prawnego lokali znajdujących się w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto zawarto w niej rozwiązania mające na celu zwiększenie rzetelności lustracji spółdzielni mieszkaniowych. W szczególności wprowadza się instrument mający na celu umożliwienie weryfikacji ustaleń dokonanych przez lustratora.

Celem projektu jest również wprowadzenie rozwiązań prawnych mających na celu zachęcenie zarządów spółdzielni do podejmowania inwestycji mających na celu ustanawianie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali. Przewiduje się likwidację niektórych barier w budowaniu nowych mieszkań w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12405000/katalog/13174308#13174308>





26.12.2025

3

Poselski projekt ustawy o ochronie strategicznych obiektów sportowych - przekazany do konsultacji społecznych

W dniu 19 grudnia 2025 r. pojawił się poselski projekt ustawy o ochronie strategicznych obiektów sportowych, który aktualnie skierowano do konsultacji społecznych.

Projekt dotyczy zapewnienia trwałości funkcji sportowej kluczowych obiektów poprzez: przeciwdziałanie ich degradacji technicznej i funkcjonalnej, wzmocnienie roli państwa i samorządu terytorialnego w ochronie infrastruktury sportowej, wprowadzenie przejrzystych i proporcjonalnych mechanizmów ingerencji w prawo własności w sytuacjach uzasadnionych ważnym interesem publicznym.

Według Autorów ustawy: "obowiązujący stan prawny nie zapewnia adekwatnej ochrony obiektów sportowych, które – w przeciwieństwie do zabytków – nie korzystają ze szczególnego reżimu ochronnego, mimo że ich utrata prowadzi do nieodwracalnych skutków społecznych, zdrowotnych i przestrzennych. Likwidacja stadionów, pływalni czy zespołów boisk powoduje trwałe deficyty infrastrukturalne, których odtworzenie w realiach współczesnych miast jest często niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione.

Celem projektowanej ustawy jest zatem:

- zapewnienie trwałości funkcji sportowej kluczowych obiektów,
- przeciwdziałanie ich degradacji technicznej i funkcjonalnej,
- wzmocnienie roli państwa i samorządu terytorialnego w ochronie infrastruktury sportowej,
- wprowadzenie przejrzystych i proporcjonalnych mechanizmów ingerencji w prawo własności w sytuacjach uzasadnionych ważnym interesem publicznym".

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/agent.xsp?symbol=PROJNOWEUST&NrKadencji=10&Kol=D&Typ=UST>





26.12.2025

4

Ustawa z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - opublikowana w Dzienniku Ustaw

W dniu 23 grudnia 2025 r. w Dzienniku Ustaw opublikowano ustawę z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja ma na celu przede wszystkim uproszczenie i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego, a ponadto ma wprowadzić rozwiązania eliminujące wątpliwości interpretacyjne zgłaszane przez uczestników procesu budowlanego oraz organy administracji architektoniczno-budowlanej. Przewiduje m.in. zmiany w art. 9 ustawy - Prawo budowlane, umożliwiające uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych bez konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych, o ile nie jest to możliwe technicznie, jak również rozszerza katalog inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia oraz katalog inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia. W nowelizacji ustawy zaproponowano szereg nowych definicji legalnych stosowanych w prawie budowlanym. Są to definicje: budynku mieszkalnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, wiaty, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, działki budowlanej oraz magazynu energii elektrycznej. Zawarto także przepis, który wprowadza szczególne wymogi formalne odwołań składanych na kanwie przepisów ustawy Prawo budowlane. Art. 13. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem: 1) art. 1 pkt 1 lit. a i c oraz pkt 3, które wchodzi w życie z dniem 20 września 2026 r.; 2) art. 1 pkt 10 lit. b oraz pkt 11 i 12 lit. a, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.; 3) art. 5, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z mocą od dnia 22 października 2025 r.

Źródło:
<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2025/1847>





26.12.2025

5

Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych (październik 2025 r.) - najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego

Jak podaje GUS: "ceny produkcji budowlano-montażowej były wyższe niż w poprzednim miesiącu. Zanotowano wzrost cen we wszystkich rodzajach działalności. Zanotowano wzrost cen wszystkich robót budowlanomontażowych w porównaniu z wrześniem br. Wzrosły m.in. ceny urządzeń rozdzielczych i aparatów elektrycznych niskiego napięcia, robót z gipsu i prefabrykatów gipsowych, konstrukcji betonowych i żelbetowych monolitycznych. Ceny wszystkich obserwowanych obiektów budowlanych były wyższe w porównaniu z poprzednim miesiącem. Wzrosły m.in. ceny budowy pawilonu handlowego, hali magazynowej ogólnego zastosowania, budynków: wolnostojącego, jednorodzinnego, bez podpiwniczenia i częściowo podpiwniczonego; szeregowego – segment jednorodzinny (skrajny), garażu wielopoziomowego, linii napowietrznej S.N. 15 kV z przewodów wielożyłowych typu Axces, boiska na terenie przyszkolnym. Wzrosły ceny wszystkich obserwowanych obiektów drogowych w porównaniu z ubiegłym miesiącem. Podniesiono m.in. ceny wykonania drogi publicznej wojewódzkiej jednojezdniowej (klasa „GP”), miejskiej drogi ekspresowej (klasa „S”), ulicy głównej ruchu przyspieszonego (klasa „GP”), ronda, chodnika. Ceny budowy wszystkich obserwowanych obiektów mostowych były wyższe niż we wrześniu br. Wzrost cen zanotowano m.in. dla wykonania wiaduktu i mostu drogowego o konstrukcji ustroju niosącego – z betonu sprężonego – prefabrykowane belki typu „T” oraz „KUJAN, estakady drogowej o konstrukcji ustroju niosącego – zespolonej – dźwigary stalowe – blachownica, kładki o konstrukcji ustroju niosącego – z betonu zbrojonego „na mokro” – płytowa".

Pełne dane są dostępne w linku poniżej - zachęcam do lektury.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/ceny/ceny-robot-budowlano-montazowych-i-obiektow-budowlanych-pazdziernik-2025-r-,5,165.html>

