



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

164



02.01.2026

1. **Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** - na etapie uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw** - na etapie Stałego Komitetu Rady Ministrów
3. **Projekt ustawy o dzierżawie rolniczej** - na etapie uzgodnień i konsultacji publicznych
4. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw** - na etapie uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania
5. **Ciekawe interpretacje GUNB** - ukaranie grzywną świadka i możliwość zastosowania środków przymusu na podstawie art. 88 kpa





02.01.2026

1

Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - na etapie uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania

W dniu 30 grudnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano projekt nowelizacji przepisów w zakresie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - został skierowany do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania, Zmiany obejmują przede wszystkim uzupełnienie zakresu projektu budowlanego o kwestie związane z ochroną ludności. Projekt przewiduje obowiązek uwzględniania na etapie projektowania elementów mających znaczenie dla możliwości wykorzystania obiektu budowlanego jako budowli ochronnej lub miejsca doraźnego schronienia, takich jak: rodzaj i pojemność obiektu zbiorowej ochrony, kategoria odporności, strefy ochronne, płaszczyzny hermetyzacji, wejścia i wyjścia ewakuacyjne, strefy zagruzowania oraz inne elementy określone w przepisach wykonawczych do ustawy o ochronie ludności. Doprecyzowane zostają także wymagania dotyczące części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu. Wprowadzenie obowiązku stosowania dokładności wymiarowania do 0,01 m ma zwiększyć precyzję i jednoznaczność dokumentacji, ograniczając ryzyko błędów geodezyjnych na etapie wytyczania obiektu. Rozszerzono także zakres części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego w obszarze dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i osób starszych. Nowelizacja wprowadza szczegółowy katalog elementów, które muszą być opisane (dojścia i wejścia, komunikacja pozioma i pionowa, pomieszczenia ogólnodostępne, miejsca postojowe, przestrzenie rekreacyjne), co ujednotwica praktykę projektową i ułatwia weryfikację zgodności z zasadami projektowania uniwersalnego. Doprecyzowane będą także informacje przedstawiane w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz projekcie technicznym. Zakres danych obejmuje m.in. rodzaj obiektu zbiorowej ochrony, jego pojemność, projektowany czas ochrony, liczbę użytkowników obiektu oraz inne elementy mające znaczenie dla oceny bezpieczeństwa ludności w sytuacjach zagrożenia.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12405652/katalog/13178294#13178294>





02.01.2026

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw - na etapie Stałego Komitetu Rady Ministrów

W dniu 31 grudnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano projekt nowelizacji ustawy o OZE oraz niektórych innych ustaw - został skierowany do Stałego Komitetu Rady Ministrów. Zmiany zaproponowane w projekcie ustawy mają na celu zmianę przepisów krajowych, dzięki czemu nastąpi wzmocnienie bezpieczeństwa i suwerenności energetycznej Polski oraz przyspieszenie transformacji energetycznej. Nowelizacja przewiduje m.in. usprawnienie procesów inwestycyjnych w LEW. Proponowane główne zmiany w zakresie ww. procedur inwestycyjnych obejmują:

- uregulowanie możliwości zlokalizowania elektrowni wiatrowej na podstawie szczególnej formy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI);
- ujednoczenie zasad konsultacji w procesie planistycznym dedykowanym inwestycjom wiatrakowym z ogólnymi zasadami konsultacyjnymi znajdującymi się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- rozszerzenie mechanizmu gratyfikacji społeczności lokalnych oraz jego doprecyzowanie;
- wprowadzenie możliwości jednoczesnego prowadzenia procedury środowiskowej i planistycznej.

W uzasadnieniu nowelizacji czytamy, że: "uregulowanie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w trybie ZPI pozwoli na usprawnienie realizacji inwestycji w energetyce wiatrowej. Zarówno gminom, w których jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, jak i gminom pobliskim pozostawia się jednak dowolność w zakresie wyboru trybu procedowania planów miejscowych. Niemniej jednak warto wyraźnie podkreślić, że sam obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych w MPZP to podstawowa reguła, która nie ulega zmianie. Jest to właściwe rozwiązanie prawne, które doprowadziło do powstania funkcjonującej już od wielu lat praktyki planistycznej i nie przewiduje się zmian w tym zakresie".

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12405700/katalog/13178489#13178489>





02.01.2026

3

Projekt ustawy o dzierżawie rolniczej - na etapie uzgodnień i konsultacji publicznych

W dniu 31 grudnia 2025 r. na stronie RCL pojawił się projekt ustawy o dzierżawie rolniczej - został skierowany do uzgodnień i konsultacji publicznych. Jak czytamy w OSR: "pierwszym problemem rozwiązywanym przez projektowaną ustawę jest zawieranie umów dzierżawy w formie ustnej oraz innych, trudnych do zweryfikowania formach (np. pisemnych bez potwierdzenia daty zawarcia). Drugim problemem, rozwiązywanym przez ustawę, jest słaba pozycja dzierżawcy w porównaniu do wydzierżawiającego. Trzeci problem, który projektowana ustawa rozwiązuje, to okazjonalny i wycinkowy charakter regulacji wprost regulujących prywatne dzierżawy rolne (tj. tylko art. 704, 706 i 708 K.c.)".

Rozwiązanie pierwszego problemu, tj. praktyki zawierania większości umów dzierżawy w formie ustnej, pomimo istniejącej możliwości zawarcia ich w formie pisemnej, nastąpi przez "wprowadzenie nowej, obligatoryjnej formy. Projektowana ustawa wprowadza bowiem pod rygorem nieważności dwie formy: a) pisemną z potwierdzeniem daty jej zawarcia przez notariusza, kierownika biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub wójta właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, b) elektroniczną. Nie wyklucza to także zawarcia takiej umowy w formie aktu notarialnego". Rozwiązaniem drugiego problemu jest: samo wprowadzenie, dającej się zweryfikować, formy umowy dzierżawy rolniczej, jak także wprowadzenie podziału na umowy krótkoterminowe (do 8 lat) i długoterminowe (powyżej 8 lat) z preferowaniem tych drugich, jako korzystniejszych dla dzierżawcy z punktu widzenia stabilności produkcji rolnej (preferowanie to przejawia się w zachętach dla właściciela, tj. przyznanie właścicielowi prawa do wejścia na przedmiot dzierżawy w celu skontrolowania działalności dzierżawcy oraz prawa żądania od dzierżawcy informacji o planach produkcyjnych oraz dla dzierżawcy, tj. przyznanie nowych uprawnień, niezależnych od zgody właściciela). Jeżeli chodzi o trzeci problem, to "rozwiąże go sam fakt stworzenia nowej ustawy, która w sposób kompleksowy ureguluje stosunek dzierżawy nieruchomości rolnych i gospodarstw rolnych. Projektowana ustawa ustanawia zasady: zawierania i rozwiązywania umów dzierżawy rolniczej, uiszczania czynszu, regulujące prawa i obowiązki stron umowy dzierżawy rolniczej oraz dokonywania zmian podmiotowych".

Źródło:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12405701/katalog/13178516#1317851>





02.01.2026

4

Projekt ustawy o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw - na etapie uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania

W dniu 29 grudnia 2025 r. na stronie RCL opublikowano projekt nowelizacji tzw. ustawy ocenowej, który został skierowany do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania. Jak czytamy w uzasadnieniu projektu: "projektowane zmiany przepisów zawarte w projekcie ustawy o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (UD224), będą sprzyjać usprawnieniu procedury uzyskiwania decyzji administracyjnych, poprawią kwestię dookreślenia pojęć, którymi posługuje się ustawa, a także zapewnią większą zgodność polskiego porządku prawnego z prawem unijnym. Planowane zmiany wynikają również ze zgłaszanych problemów interpretacyjnych, które pojawiały się w praktyce stosowania prawa, w szczególności przez organizacje ekologiczne, inwestorów, projektantów, jak i branżę przyrodniczo-budowlaną. Mając na uwadze powyższe, proponuje się wprowadzić następujące zmiany przepisów i nowe regulacje, w tym sprzyjające ułatwieniu i przyspieszeniu procesu uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach".

Ustawodawca uznał m.in. za zasadne doprecyzowanie kwestii kręgu stron postępowania poprzez enumeratywne wymienienie katalogu praw rzeczowych, dla którego przepis będzie miał zastosowanie, a także rozszerzenie zakresu tytułów prawnych uprawniających do przyznania podmiotom przymiotu strony postępowania.

Źródło:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12405602/katalog/13177794#13177794>





02.01.2026

5

Ciekawe interpretacje GUNB - ukaranie grzywną świadka i możliwość zastosowania środków przymusu na podstawie art. 88 kpa

W 94. wydaniu cyklu GUNB wyjaśnia, czy powiatowy organ nadzoru budowlanego ma możliwość ukarania za niestawienie się przed organem lub odmowę udziału w czynności urzędowej. Organ nadzoru budowlanego ma taką możliwość na podstawie art. 88 Kodeksu postępowania administracyjnego (kpa). Jak wyjaśnia Urząd: "Art. 88 kpa wprowadza możliwość zastosowania środków przymusu w postaci kary grzywny i środków przymusu przewidzianych w przepisach szczególnych tj. grzywny w celu przymuszenia i przymusu bezpośredniego, o których mowa w ustawie o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Sankcje te nie są jednak obligatoryjne. Właściwym do orzekania w ww. kwestiach jest organ, który przeprowadza dowód czyli organ prowadzący sprawę, a także organ działający w ramach pomocy prawnej.

- Karę grzywny można nałożyć na świadków, biegłych oraz osoby trzecie.
- Środki przymusu bezpośredniego można orzec jedynie wobec świadków.
- Strony postępowania administracyjnego są z katalogu podmiotów wyłączone.

Kara grzywny może być orzeczona w przypadku wystąpienia łącznie trzech przesłanek:

- świadek, biegły lub osoba trzecia byli zobowiązani do osobistego stawienia się albo bezzasadnie odmówili złożenia zeznania, wydania opinii lub okazania przedmiotu oględzin,
- ww. osoby były prawidłowo wezwane przez organ, a wezwanie zawierało pouczenie o skutkach niezastosowania się do niego,
- nie wystąpiły uzasadnione okoliczności braku stawiennictwa lub zachodzi bezzasadność odmowy złożenia zeznania, wydania opinii lub okazania przedmiotu oględzin".

Pełna treść interpretacji jest dostępna w linku poniżej.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--ukaranie-grzywna-swiadka-i-mozliwosc-zastosowania-srodkow-przymusu-na-podstawie-art-88-kpa>

