



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

169



06.02.2026

1. **Projekt ustawy o zrównoważonym rozwoju miast** – skierowany do konsultacji publicznych i opiniowania
2. **Uchwała składu siedmiu sędziów NSA w sprawie III OPS 2/25** – podpisanie skargi przez osobę, która nie może być pełnomocnikiem lub która nie przedstawiła pełnomocnictwa
3. **Problemy z przesyłaniem załączników z e-PUAP w sprawach odwoławczych** – komunikat Urzędu Zamówień Publicznych
4. **Analiza uwarunkowań bezpieczeństwa i konsekwencji projektowych dla inwestycji budowlanych: Strefa Prognozowanego Zagruzowania** – ważne opracowanie Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej o skutkach przepisów tzw. ustawy ochronowej dla inwestorów w procesie inwestycyjno-budowlanym
5. **Ciekawe interpretacje GUNB** – pozorna kontynuacja robót budowlanych a wygaśnięcie pozwolenia na budowę





06.02.2026

1

Projekt ustawy o zrównoważonym rozwoju miast – skierowany do konsultacji publicznych i opiniowania

W dniu 2 lutego 2025 r. na stronie RCL opublikowano projekt ustawy o zrównoważonym rozwoju miast, który skierowano do konsultacji publicznych i opiniowania. Ustawa ma zatem na celu wzmocnienie rozwoju obszarów miejskich poprzez:

- 1) wzmocnienie policentrycznego charakteru sieci osadniczej i efektywniejsze prowadzenie polityki miejskiej jako elementu systemu zarządzania rozwojem kraju, w tym stworzenie nowych form współpracy rządowo-samorządowej;
- 2) przygotowanie rozwiązań prawnych poprawiających zarządzanie zrównoważonym rozwojem w miastach oraz ich obszarach funkcjonalnych, poprzez usprawnienie współpracy między działającymi na ich terenie samorządami i wzmocnienie ich zdolności do współtworzenia rozwiązań o charakterze ponadlokalnym;
- 3) usprawnienie procesów decyzyjnych oraz wykonywania zadań publicznych w kluczowych z perspektywy zrównoważonego rozwoju obszarach takich jak transport publiczny i mobilność, zintegrowane planowanie strategiczne i przestrzenne, adaptacja do zmian klimatu.

W projekcie znalazły się także przepisy regulujące proces inwestycyjny - jak np. tryb ustanawiania obszarów priorytetowego zagospodarowania oraz katalog instrumentów, jakimi może posługiwać się związek rozwojowy (art. 81), które mają wzmacniać rolę związku jako podmiotu koordynującego i współfinansującego działania planistyczne oraz inwestycyjne gmin, przy jednoczesnym zachowaniu kompetencji decyzyjnych rad gmin. Wprowadzenie obowiązku uzgadniania przez związek projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy będzie miało na celu zapewnienie zgodności działań planistycznych gmin z ustaleniami strategii ponadlokalnej związku rozwojowego i przeciwdziałanie rozbieżnym rozstrzygnięciom przestrzennym.

Konsultacje trwają do 23 lutego 2026 r.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12406700/katalog/13183558#13183558>





06.02.2026

2

Uchwała składu siedmiu sędziów NSA w sprawie III OPS 2/25 – podpisanie skargi przez osobę, która nie może być pełnomocnikiem lub która nie przedstawiła pełnomocnictwa

W dniu 2 lutego 2026 r. Naczelny Sąd Administracyjny w składzie siedmiu sędziów, po rozpoznaniu zagadnienia prawnego skierowanego do rozstrzygnięcia wnioskiem Prezesa Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 czerwca 2025 r., podjął następującą uchwałę:

Podpisanie skargi przez osobę, która nie przedstawiła dokumentu pełnomocnictwa stanowi brak formalny skargi podlegający usunięciu, na podstawie art. 49 § 1 w związku z art. 57 § 1 i w związku z art. 46 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 935 ze zm.), przez jej wezwanie do dołączenia dokumentu pełnomocnictwa; nieusunięcie braku formalnego skargi stanowi podstawę do jej odrzucenia zgodnie z art. 58 § 1 pkt 3 w związku z art. 49 § 1 i w związku z art. 46 § 3 powołanej ustawy.

Źródło:

<https://www.nsa.gov.pl/wybrane-orzecznictwo/wybrane-orzecznictwo/uchwala-skladu-siedmiu-sedziow-nsa-w-sprawie-zagadnienia-prawnego-dotyczacego-podpisania-skargi-przez-osobe-ktora-nie-moze-byc-pelnomocnikiem-badz-ktora-nie-przedstawila-pelnomocnictwa-2-lutego-2026-r-sygn-akt-iii-ops-225/>





06.02.2026

3

Problemy z przesyłaniem załączników z e-PUAP w sprawach odwoławczych – komunikat Urzędu Zamówień Publicznych

W dniu 2 lutego 2026 r. opublikowano komunikat Urzędu Zamówień Publicznych - został zidentyfikowany problem techniczny dotyczący integracji pomiędzy platformą e-PUAP a systemem e-Doręczeń. Problem występuje w sytuacji, gdy użytkownik korzysta z formularzy e-PUAP przeznaczonych do przekazywania korespondencji w sprawach odwoławczych, w szczególności:

- „Korespondencja do Krajowej Izby Odwoławczej dotycząca spraw odwoławczych”
- „Odwołanie do Krajowej Izby Odwoławczej”
- „Przystąpienie do postępowania odwoławczego do Krajowej Izby Odwoławczej”

W przypadku przestania tych formularzy przez system e-Doręczeń na adres do doręczeń elektronicznych Urzędu Zamówień Publicznych, do otrzymanej przez UZP korespondencji nie są dołączane pliki, które użytkownik załączył do formularza na platformie e-PUAP.

Do czasu usunięcia problemu Urząd prosi o przekazywanie korespondencji w sprawach odwoławczych w jeden z poniższych sposobów:

- Korzystanie z formularza wiadomości dostępnego bezpośrednio na platformie e-Doręczenia i dołączanie plików z poziomu tej platformy oraz przesyłanie na adres: AE:PL-38390-18806-HVTGC-26.

lub

- Korzystanie na platformie e-PUAP z możliwości przesyłania takiej korespondencji za pomocą „Pisma ogólnego”.

Poinformowano, że do czasu rozwiązania wskazanego problemu opisane wyżej formularze e-PUAP zostaną wyłączone.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/uzp/problemy-z-przesylaniem-zalacznikow-z-e-puap-w-sprawach-odwolawczych>





06.02.2026

4

Analiza uwarunkowań bezpieczeństwa i konsekwencji projektowych dla inwestycji budowlanych: Strefa Prognozowanego Zagruzowania – ważne opracowanie Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej o skutkach przepisów tzw. ustawy ochronowej dla inwestorów w procesie inwestycyjno-budowlanym

Komitet ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej opublikował w dniu 5 lutego 2026 r. niezwykle ważne i ciekawe opracowanie dotyczące Strefy Prognozowanego Zagruzowania - analiza uwarunkowań bezpieczeństwa i konsekwencji projektowych dla inwestycji budowlanych. Od 1 stycznia 2026 r. nowe przepisy dotyczące ochrony ludności wprowadzają istotne zmiany w procesie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych. Jednym z kluczowych, a wciąż niedostatecznie rozpoznanych zagadnień jest właśnie Strefa Prognozowanego Zagruzowania (SPZ).

To parametr, który może realnie wpływać na:

- sposób projektowania budynków,
- obszar oddziaływania obiektu,
- relacje z zabudową sąsiednią,
- przebieg postępowań o pozwolenie na budowę.

W opracowaniu Komitet pokazuje praktyczne skutki nowych regulacji oraz obszary potencjalnych ryzyk dla inwestorów i projektantów. Publikacja nie podważa potrzeby wzmocnienia bezpieczeństwa publicznego. Zwraca natomiast uwagę na konieczność spójnych interpretacji i doprecyzowania przepisów wykonawczych, aby nowe wymogi nie prowadziły do niepewności i opóźnień w procesie inwestycyjnym. Materiały są dostępne w linku poniżej. Opracowanie powstało przy współpracy ze Stowarzyszeniem Instytutu Budownictwa Ochronnego.

Źródło:

<https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:7425187505324539905/>





06.02.2026

5

Ciekawe interpretacje GUNB - pozorna kontynuacja robót budowlanych a wygaśnięcie pozwolenia na budowę

W 98. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB", Urząd opisuje wyrok NSA, dotyczący oceny "czy podejmowane przez inwestora czynności tj. wpisy w dzienniku budowy i prace porządkowe na terenie inwestycji, mogą zostać uznane za faktyczne prowadzenie robót budowlanych i skutecznie przerwać bieg terminu, który prowadzi do wygaśnięcia pozwolenia na budowę". Prezydent Miasta Poznania stwierdził wygaśnięcie z mocy prawa pozwolenia na budowę z sierpnia 2007 r. Pozwolenie dotyczyło budowy sześciu segmentów w zabudowie szeregowej. Podstawą podjętej decyzji były m.in. kontrole w terenie, które przeprowadził powiatowy inspektor nadzoru budowlanego oraz sporządzone z nich protokoły wraz dokumentacją fotograficzną. W dzienniku budowy znajdowały się wpisy z:

- marca 2010 r., dodany przez kierownika budowy, o zabetonowaniu ław i stóp fundamentowych segmentu "A" i "B",
- 18 marca 2010 r., dodany przez architekta z informacją o nadzorze autorskim i wykonaniu fundamentów zgodnie z projektem,
- listopada 2011 r., dodany przez inwestora – o nasadzeniu na terenie budowy 68 krzewów,
- 1 marca 2012 r., dodany przez geodetę z informacją o wytyczeniu osi budynku wg projektu,
- października 2013 r., dodany przez inwestora – o robotach porządkowych, zabezpieczających i konserwacyjnych fundamentów, naprawie i wymianie ogrodzenia placu budowy.

Wyrokiem z 19 listopada 2014 r., sygn. akt IV SA/Po 838/14, WSA w Poznaniu oddalił skargę na decyzję wojewody, a NSA wyrokiem z **2 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 564/15**, oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA. W ocenie sądów dodane wpisy same przez się nie świadczą o kontynuowaniu budowy. O przerwaniu procesu budowy świadczy ustalony przez organy administracyjne i nie zmieniony stan techniczny budowy i stan zaawansowania robót budowlanych stwierdzony na miejscu pomiędzy kwietniem 2010 r. a październikiem 2013 r. **Wpisy stanowiły jedynie dowód pozornej aktywności inwestora i są nieadekwatne z punktu widzenia aktualnego zaawansowania budowy.**

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--pozorna-kontynuacja-robot-budowlanych-a-wygasniecie- pozwolenia-na-budowe>

