



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

174



13.03.2026

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw** – opublikowano najnowszą wersję nowelizacji
2. **Ustawa o uregulowaniu praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw** – opublikowano tabelę złożonych uwag do projektu ustawy wraz ze stanowiskiem MFiG
3. **Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** – opublikowano tabelę złożonych uwag do projektu ustawy wraz ze stanowiskiem MFiG
4. **Waloryzacja a zmiany cen na rynku** – nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
5. **Ciekawe interpretacje GUNB** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a sztuczne kształtowanie terenu





13.03.2026

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw – opublikowano najnowszą wersję nowelizacji

W dniu 10 marca 2026 r. na stronie RCL opublikowano najnowszą wersję ww. nowelizacji. Zmiany zaproponowane w projekcie ustawy mają na celu zmianę przepisów krajowych, dzięki czemu nastąpi wzmocnienie bezpieczeństwa i suwerenności energetycznej Polski oraz przyspieszenie transformacji energetycznej.

Ustawa wprowadza m.in. wsparcie dla biometanu w instalacjach o mocy zainstalowanej większej niż 1 MW, Rozwiązania w zakresie wsparcia aukcyjnego dla instalacji wytwarzających biometan o mocy powyżej 1 MW, obliczonej z przeliczenia mocy zainstalowanej instalacji na moc zainstalowaną elektryczną instalacji, stanowią rozszerzenie dotychczasowej oferty w zakresie programów pomocowych ukierunkowanych na wytwarzanie odnawialnych paliw gazowych. Kolejnym istotnym założeniem projektu jest usprawnienie procesów inwestycyjnych w LEW:

- 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.

Źródło:

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





13.03.2026

2

Ustawa o uregulowaniu praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw – opublikowano tabelę złożonych uwag do projektu ustawy wraz ze stanowiskiem MFiG

W dniu 11 marca 2026 r. na stronie RCL opublikowano tabelę uwag do projektu ustawy wraz z odniesieniem się do nich resortu. Propozycje zmian dotyczą m.in.

- przyznania spółdzielniom mieszkaniowym roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków,
- odejścia od umownego trybu ustanawiania użytkowania wieczystego na rzecz trybu administracyjnego,
- uprawnienia do wyboru administracyjnoprawnej ścieżki realizacji roszczenia,
- zniesienia generalnego zakazu ustanawiania użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe.
- wprowadzenie preferencyjnych opłat z tytułu użytkowania wieczystego ustanowionego na cele społecznego budownictwa czynszowego oraz na realizację przedsięwzięć służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów.
- włączenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do zasobu nieruchomości
- wprowadzenia możliwości odwołania wyposażenia lub doposażenia w przypadku wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem.
- zastosowania instytucji tzw. opóźnionego przekształcenia do gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12406000/katalog/13179508#13179508>





13.03.2026

3

Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – opublikowano tabelę złożonych uwag do projektu ustawy wraz ze stanowiskiem MFiG

W dniu 12 marca 2026 r. na stronie RCL opublikowano tabelę uwag do projektu rozporządzenia, zgłoszonych w ramach opiniowania i konsultacji publicznych, wraz z odniesieniem się do nich resortu. Jak czytamy w OSR: "Projekt rozporządzenia wprowadza zmiany o charakterze dostosowującym, porządkującym i doprecyzowującym, obejmujące w szczególności:

1. Uzupelnienie 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.
2. Doprecyzowanie wymagań dotyczących części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu - wprowadzenie obowiązku stosowania dokładności wymiarowania do 0,01 m zwiększa precyzję i jednoznaczność dokumentacji, ograniczając ryzyko błędów geodezyjnych na etapie wytyczania obiektu.
3. Rozszerzenie zakresu części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego w obszarze dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i osób starszych (dojścia i wejścia, komunikacja pozioma i pionowa, pomieszczenia ogólnodostępne, miejsca postojowe, przestrzenie rekreacyjne) (...)
4. Doprecyzowanie informacji przedstawianych 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/13178300#13178300>





13.03.2026

4

Waloryzacja a zmiany cen na rynku – nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

Jak podaje GDDKiA mechanizm waloryzacji odpowiednio reaguje na zmiany cen na rynku. System bierze pod uwagę szereg kluczowych dla robót drogowych wskaźników publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) i to na ich podstawie wyliczany jest wskaźnik korygujący (waloryzujący) cenę.

Jak wynika z publikacji: "w lutym wzrosły ceny paliw płynnych. W przypadku stali, wzrosły ceny prętów żebrowanych, a zmalały ceny profili HEB. Na niezmiennym poziomie w stosunku do stycznia pozostały ceny wyrobów asfaltowych. Biorąc pod uwagę wskaźniki waloryzacyjne za grudzień 2025 r., zarówno dla nawierzchni bitumicznej, jak i betonowej, zanotowaliśmy nieznaczny wzrost w porównaniu do listopada. Od stycznia 2019 r. do grudnia 2025 r., w oparciu o dostępne dane opublikowane przez GUS, wskaźnik korygujący ceny dla nawierzchni bitumicznej wyniósł 1,2961, natomiast dla nawierzchni betonowej 1,2858. Biorąc pod uwagę rynkowe ceny i dane GUS, należy uznać, że wyliczone w oparciu o mechanizm waloryzacyjny wskaźniki, oddają realny obraz zmian cen na rynku".

Od grudnia 2023 r. GDDKiA podpisała 98 aneksów waloryzacyjnych +/-15 procent z 23 wykonawcami, jak również 78 aneksów do umów na projektowanie oraz 72 aneksy do umów z firmami sprawującymi nadzór nad inwestycjami GDDKiA.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gddkia/waloryzacja-a-zmiany-cen-na-ryнку--nowe-dane6>





13.03.2026

5

Ciekawe interpretacje GUNB - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a sztuczne kształtowanie terenu

W 103. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB", Urząd omawia wyrok NSA dotyczący próby dostosowania projektu zamiennego do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez sztuczne kształtowanie terenu oraz oceny liczby kondygnacji i wysokości budynku. Stan faktyczny przedstawiał się następująco: starosta w marcu 2019 r. udzielił pozwolenia na budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki miały mieć 5 kondygnacji nadziemnych. W październiku 2019 r. przeniesiono pozwolenie na nowego inwestora. W 2020 r., na jego wniosek, zmieniono pozwolenie na budowę, zatwierdzając projekt budowlany zamienny. Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność decyzji Starosty, którą zatwierdzono projekt zamienny z uwagi na niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. GINB utrzymał w mocy decyzję Wojewody. Zatwierdzona zmiana była niezgodna z dopuszczalną liczbą kondygnacji nadziemnych (do 5 kondygnacji) i przekraczała maksymalną wysokość określoną w miejscowym planie - do 15,50 m. Budynki po zmianie miały 6 kondygnacji nadziemnych i wysokość, która wyniosła 17,40 m. Z uwagi na zaprojektowanie mas ziemnych przy części elewacji projektowanych budynków inwestor wskazywał, że 1. kondygnacja jest podziemna, a wysokość budynków nie przekracza 15,50 m. Jak podaje GUNB: "wyrokiem z 27 lipca 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 615/22, WSA w Warszawie oddalił skargę na decyzję GINB, a NSA wyrokiem z 22 lipca 2025 r., sygn. akt II OSK 2756/22, oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że **sztuczne nasypy wokół budynków (celowe podwyższenie poziomu terenu bezpośrednio przy budynkach), nie mogą świadczyć o uznaniu kondygnacji za podziemną**. Według niego słusznie uznano, że budynki mają 6 kondygnacji nadziemnych, podczas gdy plan miejscowy dopuszcza do maksymalnie 5. Odnośnie wysokości, NSA zwrócił uwagę, że wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, które znajduje się na jego pierwszej kondygnacji nadziemnej (...)"

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-a-sztuczne-ksztaltowanie-terenu>

