



BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

175



20.03.2026

1. **Strategia mieszkaniowa rządu** – zapowiedź zmian w prawie dotyczących polityki mieszkaniowej kraju
2. **Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ochrony funkcji produkcyjnych wsi** – opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
3. **Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-luty 2026 r.** – informacja sygnałna Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w lutym 2026 r.** – najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego
5. **Ciekawe interpretacje GUNB** – balustrady stalowe a norma PN-EN 1090





20.03.2026

1

Strategia mieszkaniowa rządu – zapowiedź zmian w prawie dotyczących polityki mieszkaniowej kraju

W dniu 16 marca 2026 r. Minister finansów i gospodarki ogłosił strategię mieszkaniową rządu. Jak czytamy w komunikacie resortu: "W 2026 roku z budżetu państwa na mieszkalnictwo trafi rekordowa suma 6,7 mld zł, z czego 4,02 mld zł zostanie przeznaczony na bezzwrotne granty dla samorządów na budownictwo społeczne i komunalne. Dzięki tym środkom w blisko 900 lokalizacjach powstanie ok. 18 tys. mieszkań komunalnych i społecznych oraz 2,5 tys. miejsc w akademikach. Biorąc pod uwagę środki z KPO, tegoroczny budżet na mieszkalnictwo wynosi 8,7 mld zł. (...) Dla osób o średnich dochodach, które nie posiadają własnego mieszkania, przewidziana jest instytucja stabilnego i bezpiecznego najmu społecznego, przy której miesięczny czynsz będzie przynajmniej o połowę niższy niż przy wynajmie komercyjnym. Jednocześnie zostanie obniżona partycypacja najemcy w kosztach budowy, która według nowych zasad nie będzie mogła przekroczyć 10 proc. kosztów budowy oraz podwyższony próg dochodowy (...). Większą podaż mieszkań w segmencie społecznym mają zapewnić nowe zasady wsparcia dla SIM-ów, TBS-ów i spółdzielni mieszkaniowych, które będą mogły liczyć na bezzwrotne granty z Funduszu Doptat w wysokości od 15 do 20 proc. kosztów budowy (odpowiednio dla mieszkań spółdzielczych i społecznych czynszowych). Pozostałe koszty będzie można sfinansować preferencyjnym kredytem z BGK z okresem kredytowania do 50 lat, stałym rocznym oprocentowaniem w wysokości 1 proc. dla społecznych mieszkań czynszowych i 2 proc. dla mieszkań spółdzielczych, przy czym bezzwrotne wsparcie i preferencyjny kredyt będą udzielane w jednym postępowaniu. Kredyty takie będą udzielane w latach 2027-2037. (...) Zwiększenie dostępności gruntów pod zabudowę mieszkaniową to kluczowy element strategii rozwoju mieszkalnictwa. Jednym z jego założeń jest umożliwienie nieodpłatnego przekazania gminom gruntów należących do spółek skarbu państwa oraz będących w gestii KOWR na potrzeby budownictwa komunalnego, społecznego i spółdzielczego (...)"

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/strategia-mieszkaniowa-rzadu>





20.03.2026

2

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ochrony funkcji produkcyjnych wsi – opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów w dniu 17 marca 2026 r. pojawiła się zapowiedź ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu ochrony funkcji produkcyjnych wsi. Ustawodawca proponuje następujące rozwiązania legislacyjne:

- wprowadzenie zmiany do ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny polegającej na wskazaniu, że prowadzenie działalności rolniczej mieści się w granicach normalnego korzystania z nieruchomości i co do zasady nie powinno być uznawane za nadmierne oddziaływanie na sąsiadów - wyjątek stanowiłyby sytuacje, w których w konkretnej sprawie ustalono, że działalność jest prowadzona niezgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej lub przepisami prawa
- wprowadzenie zmiany do ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń, która pozwoli na wyłączenie karalności za zakłócanie spokoju lub spoczynku nocnego w wyniku prowadzenia działalności rolniczej, np. przez hałas generowany przez maszyny rolnicze czy zwierzęta;
- zmianę ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, która w wyniku wprowadzenia regulacji polegającej na tym, że w akcie notarialnym dotyczącym nabycia nieruchomości poza granicami administracyjnymi miasta będzie zawarte oświadczenie nabywcy takiej nieruchomości, że jest świadomy możliwych zakłóceń korzystania z tej nieruchomości wywołanych działalnością rolniczą prowadzoną na nieruchomościach sąsiednich, zwiększy świadomość nabywców nieruchomości położonych poza granicami administracyjnymi miasta co do potencjalnych niedogodności związanych z immisjami pochodzącymi z działalności rolniczej.

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: III kwartał 2026 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-niektorych-ustaw-w-celu-ochrony-funkcji-produkcyjnych-wsi>





20.03.2026

3

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-luty 2026 r. – informacja sygnalna Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 19 marca 2026 r. GUS opublikował informację sygnalną na temat budownictwa mieszkaniowego w okresie styczeń-luty 2026 r. Jak podaje GUS: **"w okresie styczeń-luty 2026 r. oddano do użytkowania o 3,7% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku.** Spadła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 21,8%), natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 0,1%. Według wstępnych danych w okresie styczeń-luty 2026 roku oddano do użytkowania 29,3 tys. mieszkań, tj. o 3,7% mniej niż w analogicznym okresie 2025 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 17,1 tys. mieszkań – o 6,7% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 11,6 tys. mieszkań, tj. o 3,5% więcej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 98,0% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 590 mieszkań (w ubiegłym roku 893). Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 2,7 mln m², czyli o 1,2% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 93,2 m². W okresie styczeń-luty 2026 roku wydano pozwolenia na budowę 40,3 tys. mieszkań, tj. o 0,1% więcej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 27,4 tys. (wzrost o 1,0% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 12,3 tys. (wzrost o 10,6%). (...) **W okresie styczeń-luty 2026 roku rozpoczęto budowę 26,4 tys. mieszkań, tj. o 21,8% mniej niż przed rokiem.** Deweloperzy przystąpili do budowy 18,5 tys. mieszkań (o 21,3% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni – 6,9 tys. (o 27,9% mniej) (...). W okresie styczeń-luty 2026 roku najwięcej mieszkań - oddanych do użytkowania oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto - odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 5,9 tys., 7,6 tys., 4,4 tys. mieszkań), śląskim (2,2 tys., 5,2 tys. i 2,4 tys.) oraz wielkopolskim (3,0 tys., 3,3 tys. i 2,9 tys.)".

Źródło:

<https://publikacje.new.stat.gov.pl/portals/publikacje/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-luty-2026-r>





20.03.2026

4

Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w lutym 2026 r. – najnowsze dane Głównego Urzędu Statystycznego

W dniu 19 marca 2026 r. GUS opublikował wstępne dane dotyczące wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w lutym 2026 r.

Jak podaje GUS: "**ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły w porównaniu z lutym 2025 r. (o 3,8%), a w stosunku do stycznia 2026 r. utrzymały się na poziomie zbliżonym do notowanych w poprzednim miesiącu.** W lutym 2026 r. w stosunku do poprzedniego miesiąca ceny budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej wzrosły o 0,2%, a ceny budowy budynków i robót budowlanych specjalistycznych utrzymały się na poziomie zbliżonym do notowanych w poprzednim miesiącu. W porównaniu z lutym 2025 r. odnotowano wzrost cen robót budowlanych specjalistycznych (o 4,1%), budowy budynków (o 3,8%) oraz budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 3,7%)."

Źródło:

<https://publikacje.new.stat.gov.pl/portaal-publikacje/wskazniki-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-lutym-2026-r>





20.03.2026

5

Ciekawe interpretacje GUNB - balustrady stalowe a norma PN-EN 1090

W 104. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB", Urząd wyjaśnia, czy producent balustrad stalowych, który uzyskał certyfikat zgodności zakładowej kontroli produkcji wydany przez notyfikowaną jednostkę certyfikującą, może wprowadzić balustrady do obrotu na podstawie normy PN-EN 1090? W ocenie GUNB: **"Balustrady stalowe chroniące przed upadkiem, co do zasady nie są elementami konstrukcyjnymi obiektu, dlatego nie mieszczą się w zakresie normy PN-EN 1090. W związku z tym nie mogą być wprowadzane do obrotu z oznakowaniem CE na podstawie tej normy.** W takim przypadku należy stosować krajowe przepisy dotyczące wyrobów budowlanych – krajowa deklaracja właściwości użytkowych i znak budowlany. Uzyskanie certyfikatu zgodności zakładowej kontroli produkcji, o którym mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 568/2014, jest aktualnie wymagane m.in. w przypadku wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych objętych normą europejską EN 1090-1:2009+A1:2011 (w Polsce PN-EN 1090-1+A1:2012). (...) Komisja Europejska zamieściła na swojej stronie internetowej odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania, które dotyczą stosowania rozporządzenia Nr 305/2011. Odpowiedź na pytanie 31 wyjaśnia, że oznakowanie CE w oparciu o normę EN 1090-1:2009+A1:2011 dotyczy tylko tych wyrobów budowlanych, które spełniają wszystkie, wymienione w odpowiedzi warunki m.in. że pełnią one funkcję konstrukcyjną w obiekcie budowlanym (czyli takich, których zniszczenie lub uszkodzenie wpłynie na spełnienie wymagania podstawowego nośności i stateczności obiektu). Natomiast balustrady, poręcze i ich elementy montowane są na schodach, balkonach czy przy ścianach – co do zasady – w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika obiektów budowlanych, to jest w celu ochrony osób przed upadkiem. Według GUNB, takie balustrady nie stanowią części nośnej obiektu budowlanego ponieważ ich uszkodzenie nie wpływa na nośność i stateczność obiektu. Nie odpowiadają wówczas definicji „elementu konstrukcyjnego” ani nie stanowią konstrukcyjnych wyrobów budowlanych, o których mowa w ww. odpowiedzi Komisji Europejskiej na pytanie nr 31".

Pełna treść interpretacji jest dostępna w linku poniżej - zachęcam do lektury.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--balustrady-stalowe-a-norma-pn-en-1090>

