# Majowe posiedzenie Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST — od najmu senioralnego po fina

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
Opublikowano: czwartek, 21, maj 2026 09:58
Mateusz Jabłoński
Odsłony: 840

W środę, tj. 20 maja 2026 r. odbyło się posiedzenie Zespołu ds. Infrastruktury, Urbanistyki i Transportu KWRiST, podczas którego rozpatrzono siedem projektów aktów prawnych, zaś jeden punkt obrad poświęcono na omówienie spraw różnych.

## Ochrona praw lokatorów - najem senioralny i dostępność budynków

Pierwszym z omawianych aktów był projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przygotowany przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów. Projekt dotyczy poprawy dostępności budynków mieszkalnych dla osób starszych i osób z ograniczoną mobilnością, czyli tzw. „więźniów czwartego piętra" i przewiduje wprowadzenie instytucji najmu senioralnego oraz wspieranie dostosowywania budynków wielorodzinnych poprzez montaż wind i innych rozwiązań architektonicznych. Koncepcje projektu szerzej przedstawiła minister Marzena Okła-Drewnowicz, prezentując najem senioralny jako narzędzie, za którym pójdą również środki finansowe. Z uwagi na trwające jeszcze konsultacje publiczne dla przedmiotowego projektu, zdecydowano się pozostawić jego opiniowanie na posiedzenie plenarne KWRiST.

## Zakres projektu miejscowego planu rewitalizacji

W odniesieniu do projektu rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji ZPP nie zgłaszało uwag. Projekt dostosowujący przepisy do zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym do opóźnień w cyfryzacji procesu planistycznego i uruchomieniu Rejestru Urbanistycznego, uzyskał pozytywną opinię Zespołu.

## Warunki techniczne dla budynków - kompleksowe zastąpienie przepisów z 2002 r.

Najszerszą dyskusję wywołał projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Akt, wedle założeń, ma kompleksowo zastąpić obowiązujące przepisy techniczno-budowlane z 2002 r. i obejmuje m.in. instalacje fotowoltaiczne, magazyny energii, punkty ładowania pojazdów elektrycznych, infrastrukturę światłowodową, kwestie nasłonecznienia, miejsc postojowych, przebudowy budynków, obowiązku montażu dźwigów osobowych, ochrony przeciwpożarowej oraz wdraża wymagania dyrektyw unijnych dotyczących charakterystyki energetycznej budynków i rozwoju sieci gigabitowych. Resort odniósł się m.in. do zgłoszonych przez ZPP uwag dotyczących elementów przesłaniających i powierzchni przeziernej oraz zapowiedział uwzględnienie proponowanych zmian. UMP zgłosiło szerokie zastrzeżenia w zakresie nasłonecznienia i zacienienia lokali, wskazując na ryzyko poszerzania się zjawiska „patodeweloperki". Finalnie zdecydowano, że projekt zostanie zaopiniowany na posiedzeniu plenarnym KWRiST lub w trybie obiegowym po uprzednim spotkaniu roboczym.

## Nowelizacja ustawy o własności lokali

Projekt ustawy o zmianie ustawy o własności lokali (UD312) odpowiada na praktykę wyodrębniania w budynkach zamieszkania zbiorowego lokali pełniących funkcję substytutów mieszkań na terenach objętych planami dopuszczającymi wyłącznie funkcje usługowe. ZPP postulował, aby zaświadczenie o spełnieniu wymagań wynikających z uchwały rady gminy w przedmiocie zgody na wyodrębnienie takiego lokalu, wydawał organ wykonawczy gminy, a nie starosta. W stanowisku wskazano, że obecnie


Phoca PDF

funkcjonujące zaświadczenie z art. 2 ust. 3 u.w.l. o samodzielności lokalu jest aktem wiedzy potwierdzającym fakty znane organowi, a nie rozstrzygnięciem opierającym się na wykładni aktu prawa miejscowego. Wskazano także na ryzyko rozejścia się w czasie zgody rady gminy i zaświadczenia starosty oraz na konieczność stałego monitorowania uchwał rad gmin w powiatach złożonych z kilkunastu gmin. UMP, ZMP i ZGWRP postulowały jednak za przyjęciem rozwiązania powierzającego tę kompetencję staroście. W ramach kompromisu przyjęto postulat ZPP o przywróceniu obowiązku niezwłocznego informowania właściwego miejscowo starosty przez radę gminy o podjęciu uchwały, o której mowa w dodawanym art. 2a ust. 2. Projekt otrzymał pozytywną opinię Zespołu.

**Uregulowanie praw do gruntów spółdzielni mieszkaniowych**

Projekt ustawy o uregulowaniu praw do gruntów zabudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe odpowiada na potrzebę uregulowania stanu prawnego gruntów, na których spółdzielnie wzniosły budynki mieszkalne bez trwałego tytułu prawnorzeczowego. ZPP za pośrednictwem mec. Mateusza Jabłońskiego postulował, aby zwolnienie z należności za bezumowne korzystanie z gruntu nie miało zastosowania w razie wydania ostatecznej decyzji odmownej. W odpowiedzi na zgłaszane apele, resort zdecydował się, aby w najnowszej wersji projektu umieścić postanowienie, zgodnie z którym od możliwości zwolnienia z opłat wyłączone zostaną przypadki, kiedy postępowanie zakończy się jego umorzeniem albo decyzją odmowną. Projekt uzyskał pozytywną opinię Zespołu.

**Zbiory danych przestrzennych oraz dopuszczenie pojazdów do ruchu**

Projekt rozporządzenia w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, stanowiący wykonanie delegacji z art. 67b u.p.z.p. oraz projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych czynności organów w sprawach związanych z dopuszczeniem pojazdu do ruchu - dostosowujący przepisy do zmian w Prawie o ruchu drogowym wchodzących w życie 10 czerwca 2026 r. oraz do ustawy o doręczeniach elektronicznych - pozostawiono do opiniowania na posiedzenie plenarne KWRiST z uwagi na trwające jeszcze konsultacje publiczne.

**Sprawy różne - Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg**

W ramach spraw różnych Departament Dróg Publicznych Ministerstwa Infrastruktury przedstawił informacje o naborze wniosków w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg na 2026 r. Z przedstawionych danych wynika, iż dostępna pula środków wyniosła 2,7 mld zł, co stanowiło pokrycie ogólnego zapotrzebowania na poziomie 62%. W ramach tych środków udzielono dofinansowania w odpowiedzi na 918 wniosków w odniesieniu do dróg powiatowych o łącznej wartości 1,2 mld zł oraz w odpowiedzi na 1081 wniosków w odniesieniu do dróg gminnych o łącznej wartości 1,5 mld zł. Omówiono również wniosek strony samorządowej w sprawie rozszerzenia źródeł finansowania Funduszu, w tym o część wpływów z opłaty paliwowej. Resort wskazał, że opłata paliwowa nie jest źródłem wystarczającym, a jej dalszy podział nie jest możliwy. Podniesiono także kwestię konieczności podjęcia działań w zakresie regulacji dotyczących zmian kategorii dróg publicznych, w szczególności w odniesieniu do dróg historycznie zaliczonych do kategorii dróg powiatowych, które nie odpowiadają obecnie ustawowym, funkcjonalnym i technicznym cechom tej kategorii.


Phoca PDF