

Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Michał Jaros – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Iza Strojna – Naczelnik Wydziału Procesu Inwestycyjnego w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, tel. (22) 323 40 12, e-mail: iza.strojna@mrit.gov.pl Judyta Jurzyńska – główny specjalista, Wydział Procesu Inwestycyjnego w Departamencie Architektury, Budownictwa i Geodezji w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, tel. (22) 323 40 14, e-mail: Judyta.Jurzynska@mrit.gov.pl	Data sporządzenia 23.04.2025 r. Źródło: inicjatywa własna Nr w wykazie prac UD22
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), zwana dalej „ustawą Pb”, pomimo tego, że na przestrzeni ostatnich lat była wielokrotnie nowelizowana, a proces inwestycyjny upraszczany, odformalizowywany i cyfryzowany, wciąż zawiera regulacje, które są nieadekwatne do stopnia skomplikowania inwestycji. Również organy administracji publicznej w toku wykonywanych zadań rozstrzygają sprawy, które przy odpowiedniej zmianie przepisów można by uprościć, odformalizować, a w niektórych przypadkach zupełnie wyeliminować.

Ustawa Pb wciąż zawiera zbyt dużą liczbę prostych inwestycji, które wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać, że zgodnie z przepisami ustawy Pb roboty budowlane można, co do zasady, prowadzić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawa Pb przewiduje jednak, że niektóre inwestycje, o prostej czy nieskomplikowanej konstrukcji, zostały zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i wymagają jedynie dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej lub zostały zwolnione z obu tych obowiązków. Katalog obiektów, o których mowa w art. 29 ustawy Pb, stopniowo się rozrastał, jednak wciąż jest sporo inwestycji, które mogłyby być realizowane w uproszczonej procedurze.

Realizacja inwestycji w trybie decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga od inwestora zgromadzenia szeregu dokumentów, w szczególności opracowania projektu budowlanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wydanie decyzji administracyjnej, jaką jest pozwolenie na budowę, wymaga przeprowadzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej odpowiedniego postępowania, w trakcie którego następuje weryfikacja złożonego wniosku wraz z załączoną dokumentacją – zakres sprawdzenia określa art. 35 ust. 1 ustawy Pb i obejmuje m.in. sprawdzenie zgodności zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu; sprawdzenie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; sprawdzenie kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Pb, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego. Dopiero, gdy w trakcie prowadzonego postępowania organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdzi spełnienie wymagań określonych w przepisach, wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę. Natomiast przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej związane są terminami określonymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zwanej dalej „Kpa”. Kierując się, stosownie do art. 12 § 1 i 2 Kpa, zasadą ogólną szybkości i prostoty postępowania oraz wynikającą z art. 35 § 1 Kpa dyrektywą załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki, ustawodawca wprowadził trzy terminy dla załatwienia sprawy w postępowaniu administracyjnym. Są to: termin niezwłocznego załatwienia sprawy (art. 35 § 2 Kpa), termin jednomiesięczny oraz termin dwumiesięczny (art. 35 § 3 Kpa). Tym samym inwestor, aby rozpocząć realizację inwestycji na pozwolenie na budowę, musi poczekać na przeprowadzenie odpowiedniego postępowania.

W związku z powyższym oraz na podstawie analizy obserwowanych trendów, otrzymywanej korespondencji oraz informacji ustnej (m.in. w ramach obsługiwanych rozmów telefonicznych) proponuje się dalsze rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych zwolnionych z pozwolenia na budowę. Przykładem takich inwestycji jest budowa

bezodpływowych zbiorników służących do gromadzenia wody opadowej i roztopowej czy instalowanie na obiektach budowlanych mikroinstalacji OZE wykorzystującej energię wiatru (tzw. mikrowiatraki).

2. Funkcjonujące rozwiązania prawne dotyczące organu odpowiedzialnego za prowadzenie i administrowanie centralną ewidencją emisyjności budynków (CEEB) stwarzają coraz liczniejsze wątpliwości dotyczące podziału kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB. Zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, dalej jako: ustawa dot. CEEB, organem prowadzącym CEEB i administratorem danych w niej zgromadzonych jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, natomiast od dnia wejścia w życie ustawy dot. CEEB wszelkie działania faktyczne związane z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB prowadzi Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na podstawie Porozumienia o współpracy w zakresie powierzenia realizacji projektu pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji” w oparciu o środki Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa z dnia 3 sierpnia 2020 r. między Ministrem Rozwoju a Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, aneksowane 17 lutego 2023 r.

3. W związku z trwającymi pracami legislacyjnymi nad nowymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z których usunięte zostaną niektóre definicje rangi ustawowej (występujące również w przepisach ustawy Pb) niniejszy projekt ustawy zawiera te definicje. Są to m.in. definicje: budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działki budowlanej. Dodatkowo, korzystając z okazji „porządkowania” umiejscowienia ww. definicji (przeniesienia do aktu rangi ustawowej), niektóre z definicji zmodyfikowano lub doprecyzowano, np. definicja budynku zamieszkania zbiorowego została doprecyzowana o hotel apartamentowy lub inny budynek pełniący podobne funkcje, w celu jednoznacznego wyeliminowania wątpliwości w tym zakresie.

4. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, zwany dalej „projektem ustawy”, ma na celu w szczególności:

1) dalsze uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego, zmniejszenie obciążeń zarówno w stosunku do inwestorów, jak i organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz usprawnienie ich działania;

2) rozwiązanie problemu dotyczącego podziału kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB.

3) uporządkowanie materii ustawowej poprzez przeniesienie części przepisów z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ad 1. Projekt ustawy zakłada rozwiązanie kwestie nadmiernego obciążenia inwestorów w ramach procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz dokonywania zgłoszenia wskazanych inwestycji.

Projekt ustawy przewiduje dalsze rozszerzenie katalogu inwestycji (obiektów budowlanych i robót budowlanych) niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 1 i ust. 3 ustawy Pb oraz katalogu inwestycji niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 2 i ust. 4 ustawy Pb.

W projekcie ustawy zaproponowano zwolnienie z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku budowy wolno stojących przydomowych schronów i przydomowych ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o powierzchni użytkowej do 35 m², przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Ułatwi to realizację przydomowych obiektów ochronnych przez obywateli oraz wpłynie na podniesienie indywidualnego poziomu bezpieczeństwa obywateli. Budowa ww. obiektów wymagać będzie zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sporządzenia projektu technicznego i ustanowienia kierownika budowy. Wymagania te są istotne z uwagi na charakter takich budowli jako mających pełnić funkcje ochronne w sytuacji zagrożenia życia ludzi. Konstrukcja takich obiektów musi być zatem odpowiednio zaprojektowana, a proces ich budowy i odbioru powinien być nadzorowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Jednocześnie warunki techniczne, jakie powinny spełniać budowle ochronne, zostaną określone w akcie wykonawczym wydanym na podstawie obowiązującego art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy Pb przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Ponadto, w trybie zgłoszenia możliwa będzie budowa:

- wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych, budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami,
- wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami,
- kontenerów telekomunikacyjnych o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami.

Budowa ww. obiektów wymagać będzie: zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sporządzenia projektu technicznego, ustanowienia kierownika budowy oraz wykonania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.

Powyższa zmiana wynika z konieczności zapewnienia prostych rozwiązań prawnych umożliwiających budowę budynków użyteczności publicznej służących lokalnym społecznościom poprawiających dostęp oraz pozwalających na zaspokajanie potrzeb życiowych związanych m.in. z kultem religijnym, oświatą, działalnością leczniczą, społeczną lub socjalną czy obsługą pocztową oraz z analiz i postulatów płynących z rynku telekomunikacyjnego. Kontenery telekomunikacyjne obecnie spełniają w wielu przypadkach te same funkcje, co szafy telekomunikacyjne (w obu tych obiektach często oprócz okablowania instalowane są urządzenia aktywne). Budowa wolno stojących szaf telekomunikacyjnych zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 9 ustawy Pb zwolniona jest z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia ich budowy; podobnie jak wspomniane w art. 29 ust. 2 pkt 28 ustawy Pb automaty przechowujące przesyłki lub automaty służące do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie, które są budową bardzo podobną do kontenerów telekomunikacyjnych, a nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Proponowana zmiana nie oznacza wyłączenia obowiązku uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000, realizowanych przy zabytkach objętych ochroną konserwatorską, czy przypadków odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych. Zakresem przepisów dotyczących ww. obiektów objęto również związane z nimi funkcjonalnie, niezbędne sieci, bowiem kontener telekomunikacyjny (obiekt łączności) nie funkcjonuje w izolacji, ale jako integralna część szerszej infrastruktury telekomunikacyjnej. Przy jego realizacji konieczne jest uwzględnienie nie tylko samego obiektu, ale także sieci, które są z nim związane. Objęcie całego zamierzenia inwestycyjnego związanego z budową kontenera telekomunikacyjnego jednolitym zwolnieniem z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę pozostawiając obowiązek zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej pozwoleń na realizację infrastruktury niezbędnej do prawidłowego działania kontenera telekomunikacyjnego.

W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się doprecyzować przepisy zwalniające z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę m.in. boisk i kortów, wskazując, że obiekty te nie muszą służyć wyłącznie rekreacji, ale również uprawianiu sportu. Od początku celem tego przepisu było, aby boiska i korty służyły do uprawiania sportu. Wydawało się, że słowo rekreacja zawiera w sobie uprawianie sportu, jednak orzecznictwo w tym zakresie ukształtowało się w sposób odmienny, przyjmując np. dla kortów tenisowych, że korty służą do rekreacji wtedy, gdy są budowane na prywatne potrzeby przy chociażby budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Z uwagi na to postanowiono wyeliminować powstałe wątpliwości, by nie budziło wątpliwości, że obiekty te mogą być realizowane nie tylko na potrzeby indywidualne.

Doprecyzowano przepisy dotyczące budowy tarasów niezadaszonych - w zależności od wielkości ich powierzchni oraz zadaszonych – w zależności od wielkości powierzchni zadaszenia. W trybie zgłoszenia możliwa będzie budowa:

- niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²,
- zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu większej niż 35 m², lecz nie większej niż 50 m². Uzasadnieniem dla odrębnego uregulowania budowy tarasów zadaszonych oraz bez zadaszenia są względy bezpieczeństwa. Duże powierzchniowo zadaszenia, z uwagi na bezpieczeństwo dla ich użytkowników, powinny być projektowane i budowane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane. Projektowane zmiany mają charakter redakcyjny i doprecyzowujący.

Wśród inwestycji wymagających zgłoszenia zostaje wymieniona również m.in. budowa niewielkiego kolumbarium na terenie cmentarza, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i o wysokości nie większej niż 3 m. W zakresie budowy kolumbarium na terenie cmentarza wyjaśnić trzeba, że zasadniczo na poszczególne obiekty zlokalizowane na cmentarzu nie potrzeba osobnego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia. Grobowce nie wymagają pozwolenia na budowę, gdyż nie stanowią obiektu budowlanego. Wszelkie sprawy związane z posadowieniem obiektów cmentarnych (pomników, nagrobków) przejmie zarządca cmentarza, bowiem te kwestie objęte są już pozwoleniem na utworzenie cmentarza. Jednakże w odróżnieniu od grobowców czy pomników, kaplice cmentarne i domy pogrzebowe stanowią obiekty budowlane i wymagają sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskania pozwolenia na budowę.

Kolumbaria natomiast są wśród organów administracji architektoniczno-budowlanej różnie postrzegane, zarówno jako obiekty budowlane wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, jak i obiekty cmentarne niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia. Orzecznictwo sądów administracyjnych obejmujące tę materię jest ubogie (tylko w jednym wyroku Naczelny Sąd Administracyjny przesądził, że kolumbarium jest obiektem budowlanym wymagającym sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego). Proponowana zmiana wyeliminuje wątpliwości dotyczące postrzegania kolumbariów jako obiektów wymagających lub nie pozwolenia na budowę.

Ponadto proponuje się, by przepusty o długości nie większej niż 20 m oraz o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m² również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, a z drugiej strony są niezbędne z uwagi na konieczność przeprowadzenia cieków przez nasyp drogi, stąd procedura zgłoszenia jest wystarczająca.

Proponuje się również, aby zgłoszenia wymagała budowa wylotów do cieków naturalnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pb budowa wylotów do cieków naturalnych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wydaje się, że z racji faktu, że budowa i konstrukcja tego typu obiektu jest prosta, konieczność uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest zbyt rygorystyczna.

W katalogu obiektów zwolnionych z pozwolenia na budowę, lecz wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać także budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 15 m³, przy czym budowa takich zbiorników do 5 m³ nie będzie wymagała nawet zgłoszenia. Pojęcie wód opadowych lub roztopowych zostało definiowane w art. 16 pkt 69 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, jako wody będące skutkiem opadów atmosferycznych. Projektowana zmiana w zakresie budowy zbiorników na wody opadowe i roztopowe powinna przyczynić się także do usprawnienia realizacji programu priorytetowego „Moja Woda”, finansowanego ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i upowszechnienia budowy tego typu urządzeń. Celem projektowanych zmian jest także zrównanie wymogu dotyczącego zbiorników na nieczystości ciekłe i zbiorników na wody opadowe lub roztopowe, a także wyeliminowanie pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych w zakresie kwalifikowania zbiorników na wody opadowe lub roztopowe jako zbiorników na nieczystości ciekłe. Zgodnie bowiem z obowiązującymi przepisami ustawy Pb nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia budowa zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³. Z uwagi na przyjęte zasady wykładni prawa, że wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco, konieczne jest wyraźne wyłączenie budowy zbiorników na wody opadowe lub roztopowe z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Wychodząc naprzeciw postulatam oraz oczekiwaniom rolników w przezwyciężeniu barier administracyjnych, na które napotykają w procesie budowlanym, do katalogu inwestycji niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia dodano budowę bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³ związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej. Proponowane zmiany niewątpliwie przyczynią się do ułatwienia procesu inwestycyjno-budowlanego prowadzonego na terenie gospodarstw rolnych.

Ponadto proponuje się wprowadzenie możliwości budowy wieży lub masztu Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR – Railway Mobile Radio) na obszarze kolejowym bez uzyskiwania pozwolenia na budowę, co miałoby znaczący wpływ na przyspieszenie realizacji projektu GSM-R. Rozwiązanie to jest również pożądane biorąc pod uwagę przyszłą budowę Kolejowego Systemu Komunikacji Mobilnej (Future Railway Mobile Communication System – FRMCS), gdzie maszty będą bardziej zagęszczone, a co za tym idzie wprowadzenie uproszczonej procedury administracyjnej dla budowy takich obiektów na obszarze kolejowym może mieć wymierne korzyści ze względu na przygotowanie PKP PLK do implementacji przyszłego systemu łączności kolejowej (FRMCS).

Proponuje się także, by mury oporowe o wysokości do 0,80 m również były zwolnione z pozwolenia na budowę, ale wymagały zgłoszenia. Obiekty te są na tyle proste (prefabrykowane), że nie powinny wymagać pozwoleń na budowę, a z drugiej strony są niezbędne z uwagi na konieczność stabilizacji gruntu i zabezpieczenia przed osuwaniem się ziemi – stąd wystarczająca jest procedura zgłoszenia.

W katalogu inwestycji zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia dodano budowę:

- obiektów kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem. Zmiana ta przyspieszy (ułatwi) proces powstawania oraz zmniejszy koszty budowy stacji państwowego monitoringu środowiska;

- drobnych obiektów budowlanych przy boiskach, kortach i bieżniach (szatni, niewielkich trybun, zadaszeń ławek, w tym ławek rezerwowych), przy czym liczba tych obiektów realizowanych bez pozwolenia i zgłoszenia będzie ograniczona względem powierzchni działki. Obiekty te są na tyle drobne, że nie powinno się wymagać pozwolenia czy zgłoszenia, zaś ograniczenie liczbowe ma służyć zabezpieczeniu przed niekontrolowaną zabudową i omijaniem przepisów prawa w zakresie budowy większych obiektów sportowych,

- położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych basenów o powierzchni nie większej niż 15 m² oraz oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 10 m² i o głębokości nie większej niż 1 m,
- bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³,
- wolno stojących, o wysokości do 7 m masztów: flagowych i bezodciągowych przeznaczonych do instalowania na nich urządzeń radiokomunikacyjnych, urządzeń monitoringu lub urządzeń informacji pasażerskiej.

W katalogu inwestycji zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia proponuje się doprecyzować przepisy dotyczące budowy:

- przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 50 m². Z uwagi na to, że zapotrzebowanie na budowę basenów, zwłaszcza w okresie epidemii, oraz na budowę oczek wodnych w okresach susz występujących ostatnimi laty w Polsce znacznie wzrosło, precyzuje się, że przepis ten obejmuje nie tylko baseny i oczka wodne przy budynku mieszkalnym jednorodzinnym, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Zwłaszcza popularność rodzinnych ogrodów działkowych w czasie epidemii spowodowała, że Polacy obecnie chętniej inwestują w tę formę wypoczynku. Propozycja dotycząca basenów i oczek wodnych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych jest dostosowana do wymogów regulaminu rodzinnych ogrodów działkowych;

- tzw. inwestycji wojskowych (obronnych) lokalizowanych na terenach zamkniętych, takich jak np. poligonowe obiekty budowlane (art. 29 ust. 2 pkt 24 i 29 ustawy Pb). Obecne uwarunkowania geopolityczne wymuszają podjęcie pilnych działań mających na celu przygotowanie przejściowej infrastruktury dla potrzeb przyjęcia i zabezpieczenia w Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej nowej techniki wojskowej do czasu wybudowania infrastruktury docelowej. Zwiększona zostanie również możliwość budowy umocnień, fortyfikacji i przeszkód terenowych nie tylko w zakresie przygotowania obozowisk polowych i pozoracji pola walki, jak dotychczas;

- niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² oraz zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m².

Proponuje się również umożliwić realizację (bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę i bez zgłoszenia, zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy Pb) m.in. robót budowlanych polegających na instalowaniu:

- na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz o łącznej wysokości nie większej niż 3 m, w celu ułatwienia korzystania z odnawialnych źródeł energii,

- magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne o pojemności nominalnej nie większej niż 20 kWh. Przedmiotowa zmiana wynika z analizy zgłaszanych wniosków w tym zakresie wskazujących, że magazyny energii mogą w niektórych przypadkach stanowić część funkcjonalną instalacji fotowoltaicznej. Instalacje te mają korzystny wpływ nie tylko na środowisko, ale również na system energetyczny kraju. Dlatego zasadnym było uregulowanie tej kwestii, aby zniwelować wątpliwości interpretacyjne w tym zakresie oraz skrócić proces budowlany dla robót budowlanych polegających na instalowaniu takich urządzeń.

Ponadto proponuje się uzupełnienie przepisu art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy Pb zwalniającego z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast wymagającego zgłoszenia, wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie obiektów wskazanych w dodawanych w art. 29 w ust. 1 punktach 2a, 3a-3c, 9, 22a oraz 35-38.

Projekt ustawy, w związku z dodawaniem nowych obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, zakłada także zmianę brzmienia art. 43 ust. 1aa ustawy Pb, ponieważ zachodzi konieczność rozszerzenia katalogu obiektów podlegających obowiązkowi wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej m.in. o:

- bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe lub roztopowe (o pojemności do 5 m³ oraz do 15 m³),
- wolno stojące obiekty budowlane łączności oraz kontenery telekomunikacyjne o powierzchni zabudowy do 35m² wraz z instalacjami i przyłączami,
- wolno stojące przydomowe schrony i przydomowe ukrycia o powierzchni użytkowej do 35 m²,
- jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m²

Obecnie dla obiektów tych kierownik budowy (a w przypadku jego braku – inwestor) ma obowiązek zapewnienia wykonania inwentaryzacji powykonawczej, a geodeta - przekazać sporządzoną dokumentację do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dla ww. obiektów budowlanych wprowadzana zmiana art. 43 ust. 1aa zachowuje ww. obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w mocy, gdyż ujawnienie informacji o ww.

obiektach w bazach danych jest istotne z punktu widzenia bezpieczeństwa sytuowania innych projektowanych obiektów, które mogą powstać na danym obszarze (w przypadku obiektów podziemnych) oraz zapewnienia aktualności ewidencji gruntów i budynków, która ma wpływ m.in. na wymiar podatków (w przypadku budynków).

Ponadto wprowadzono przepisy regulujące przebudowę przydomowych wolno stojących schronów i ukryć o powierzchni użytkowej do 35 m² przeznaczonych do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zmiany w art. 29 ust. 3 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 ustawy Pb). Przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych ww. schronów i ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, będzie wymagała zgłoszenia z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Natomiast przebudowa ww. schronów i ukryć wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, o ile nie dotyczy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych oraz nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt jest usytuowany, nie będzie wymagała ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

W art. 50 dodano ust. 6 jako realizację postulatu deregulacyjnego zgłoszonego przez stronę społeczną, mającą na celu rozszerzenie zakresu zastosowania tzw. uproszczonego postępowania legalizacyjnego z art. 49f–49i ustawy Pb do istotnych odstępstw budowlanych. Podstawowym uzasadnieniem dla proponowanej zmiany jest wprowadzenie zachęty do szybszego dostosowania istniejących obiektów do stanu gwarantującego bezpieczeństwo ich użytkowania, co może mieć istotne znaczenie dla życia i zdrowia osób korzystających z obiektów takich jak sklepy, restauracje czy hotele, zwłaszcza w tych regionach Polski, gdzie obiektów wzniesionych przed laty z naruszeniem przepisów prawa budowlanego jest szczególnie dużo. Uzasadnieniem proponowanej zmiany jest także potrzeba usunięcia nieuzasadnionego nierównego traktowania właścicieli nieruchomości w podobnych sytuacjach.

Projekt ustawy przewiduje zmianę przepisu art. 56 ust. 1 dookreślający przypadki, w których organy Państwowej Straży Pożarnej powinny zajmować „stanowisko odbiorowe”. Przepis jednoznacznie wskaże inwestorowi, że zawiadomienia organów PSP dokonuje się jedynie, gdy projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej. Zmiana ta jest spójna z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (vide art. 6 ust. 6 oraz art. 6b). Jednocześnie doprecyzuje się zakres stanowiska zajmowanego przez Państwową Inspekcję Sanitarną oraz Państwową Straż Pożarną.

W konsekwencji zmian dokonywanych w ustawie Pb polegających na rozszerzeniu katalogu obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę a wymagających zgłoszenia, projekt ustawy zakłada zmiany w załączniku do ustawy

z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej polegające na dodaniu ustępów 9ba i 9ca w części I tego załącznika, które określają stawki tej opłaty od przyjęcia zgłoszenia budowy obiektów wymienionych w dodawanych w art. 29 ust. 1 punktach 1b, 2a, 3a-3c, 35-38, 40 tj. wolno stojących przydomowych schronów i przydomowych ukryć, kolumbariów o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza, przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m², wylotów do cieków naturalnych, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³, wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami, murów oporowych o wysokości do 0,80 m, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu oraz przyjęcia zgłoszenia przebudowy ww. obiektów od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.

Projekt ustawy zakłada także zmianę art. 82c ust. 1 ustawy Pb, który reguluje właściwość miejscową wojewodów na morskich wodach wewnętrznych, morzu terytorialnym i w wyłącznej strefie ekonomicznej.

Proponuje się także zmianę art. 86 ust. 1 ustawy Pb polegającą na zastąpieniu wyrazu „trzech” wyrazem „dwóch”. Obecnie powiatowy inspektor nadzoru budowlanego jest powoływany przez starostę spośród co najmniej trzech kandydatów wskazanych przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Zdarzają się jednak przypadki, w których z uwagi na brak zainteresowania objęciem stanowiska powiatowego inspektora nadzoru budowlanego przez osoby o wymaganych kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym nie jest możliwe przedstawienie staroście określonej w ustawie minimalnej liczby kandydatów. Brak przynajmniej trzech kandydatów powoduje, że nie jest spełniony wymóg określony w art. 86 ust. 1 ustawą Pb, a tym samym procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona; w konsekwencji kierownictwo powiatowego inspektoratu pozostaje nieobsadzone. Mając na uwadze powyższe trudności z przeprowadzeniem procedury powołania na stanowisko powiatowego inspektora nadzoru budowlanego proponuje się zmniejszenie wymaganej liczby kandydatów z 3 do 2. Pozwoli to zminimalizować przypadki, w których procedura powołania powiatowego inspektora nie może być przeprowadzona, a jednocześnie pozostawi element decyzyjności w tym zakresie po stronie starosty.

Projekt ustawy zakłada także zmianę art. 91a ustawy Pb, która wynika z potrzeby wdrożenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2021 r., sygn. akt P 15/17, w którym TK orzekł, że art. 91a ustawy Pb, w zakresie obejmującym zwrot: „użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami” jest niezgodny z art. 2 i art. 42 ust. 1 Konstytucji RP, bowiem zwrot ten jest wyjątkowo szeroki i nieostry, a przez to uniemożliwia w praktyce, przy użyciu

powszechnie przyjmowanych reguł interpretacji oraz metod wykładni, ustalenie precyzyjnej treści zakazu sformułowanego w tym przepisie nie tylko dla przeciętnego adresata prawa, lecz także dla profesjonalisty. Natomiast zarówno Konstytucja RP, jak i nauka prawa wymagają, aby przepisy umożliwiające stosowanie odpowiedzialności karnej spełniały wymogi jednoznaczności i określoności (art. 2 Konstytucji RP) oraz fundamentalnej dla prawa karnego zasady *nullum crimen sine lege certa* (art. 42 ust. 1 Konstytucji RP). Wydaje się, że optymalną metodą opisanego czynu zabronionego związanego z nieprawidłowym użytkowaniem obiektu budowlanego będzie zastosowanie bezpośredniego odniesienia do przepisu formułującego obowiązki w tym zakresie, tj. art. 61 ustawy Pb.

Ad 3. Rozwiązanie problemu dotyczącego kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB wymaga nowelizacji ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz jednej zmiany w art. 62a ust. 6 ustawy Pb. Projektowana zmiana polega na powierzeniu wszystkich kompetencji i odpowiedzialności związanych z prowadzeniem i administrowaniem systemem CEEB organowi, który posiada doświadczenie związane z utrzymaniem i rozwojem systemu CEEB oraz posiada zasoby kadrowe przygotowane do wypełniania tych zadań, a także który obecnie faktycznie wykonuje przedmiotowe zadanie. Organem tym jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, realizujący projekt pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji”. Wdrożenie rekomendowanego rozwiązania doprowadzi do spójności między obowiązującymi regulacjami i faktycznym sposobem realizacji zadania przez organy administracji publicznej. Ma ono istotne znaczenie dla sprawnej realizacji zadań związanych z prowadzeniem systemu CEEB, w tym administrowaniem danymi zgromadzonymi w ewidencji i odpowiedzialnością za ich bezpieczeństwo. Zgodnie z obowiązującą ustawą dot. CEEB, centralną ewidencję emisyjności budynków prowadzi minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz jest on administratorem danych zgromadzonych w tej ewidencji. W projekcie przewidziano przeniesienie ww. zadań z ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa na Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który *de facto* od wejścia w życie przepisów ustawy dot. CEEB realizuje wszelkie działania związane z prowadzeniem i administrowaniem CEEB na podstawie Porozumienia o współpracy w zakresie powierzenia realizacji projektu pn. „Zintegrowany System Ograniczania Niskiej Emisji” w oparciu o środki Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa z 3 sierpnia 2020 r. między Ministrem Rozwoju a Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, aneksowanego 17 lutego 2023 r., na mocy którego Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego zostało powierzone zbudowanie systemu CEEB, utrzymanie systemu CEEB oraz rozwój e-usług wybudowanych w ramach tego systemu. Wynika to między innymi z faktu, że zgodnie z ustawą dot. CEEB prowadzenie CEEB jest realizowane poprzez system teleinformatyczny obsługujący tę ewidencję. Obecny stan rzeczy wymaga uporządkowania w kierunku powierzenia ich jednemu organowi, który posiada doświadczenie związane z utrzymaniem i rozwojem systemu CEEB oraz posiada zasoby kadrowe przygotowane do wypełniania tych zadań.

Ad. 3. Projektowane zmiany przenoszą (wprowadzają do projektu ustawy) definicje budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz działki budowlanej, które dotychczas określone były w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Mając na uwadze, że ww. określenia występują w ustawie Pb oraz z uwagi na trwające prace nad projektem nowego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zasadne jest uporządkowanie tej kwestii oraz uregulowanie ww. pojęć w ustawie. Dodatkowo, niektóre z definicji zostały zmodyfikowane z uwagi na zgłaszane wątpliwości w zakresie ich stosowania. Przykładem takiej definicji jest definicja budynku zamieszkania zbiorowego uzupełniona w projekcie ustawy o hotel apartamentowy. Celem tej zmiany jest jednoznaczne przesądzenie, że hotel apartamentowy jest budynkiem zamieszkania zbiorowego. Dotychczas budziło to wątpliwości inwestorów oraz organów administracji architektoniczno-budowlanej.

Projekt ustawy przewiduje wprowadzenie zmian w art. 9 ustawy Pb, zgodnie z którymi, w przypadku robót budowlanych polegających na przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania budynków wpisanych do rejestru zabytków, rozwiązania wynikające z przepisów wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 stosuje się zgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w art. 9 ust. 2 ustawy Pb.

Podobne regulacje zaproponowano w zakresie wymagań ochrony higieniczno-sanitarnej, gdzie rozwiązania zamiennie w stosunku do ww. przepisów techniczno-budowlanych, będzie można zastosować na podstawie pozytywnej opinii albo zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego. W zakresie wymagań ochrony środowiskowej rozwiązania zamiennie w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych będzie można zastosować na podstawie pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska. Natomiast w zakresie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy rozwiązania zamiennie w stosunku do przepisów techniczno-budowlanych, będzie można zastosować na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy.

Projekt ustawy wprowadza także zmiany mające charakter redakcyjny i dostosowujący do zmienionych przepisów.

5. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego. Projekt ustawy rozwiązuje problem niewystępujący w tożsamym kształcie w innych krajach członkowskich OECD/UE. Jej celem jest usprawnienie obecnego modelu funkcjonowania organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

6. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 15 mln	Dane szacunkowe własne	Uproszczenie procedury poprzez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji pozwoleniu na budowę a wymagających zgłoszenia, a także katalogu obiektów i robót budowlanych niewymagających zarówno decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i zgłoszenia.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego; 2) Wojewodowie i wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego (16); 3) starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (380).	Przepisy prawa	Zmniejszenie obciążeń nałożonych na organy poprzez zwiększenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji niewymagających zgłoszenia. Ułatwienie procedury powoływania powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego poprzez zmniejszenie minimalnej liczby kandydatów wskazywanych staroście przez wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego celem powołania na stanowisko.
Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego Wojewoda Warmińsko-Mazurski oraz Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego		Przepisy prawa	Zmiana właściwości miejscowej między Wojewodą Pomorskim oraz Pomorskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego a Wojewodą Warmińsko-Mazurskim oraz Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy Pb.
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego	1	Przepisy prawa	Przeniesienie zadań związanych z prowadzeniem i administrowaniem CEEB.
Minister Rozwoju i Technologii	1	Przepisy prawa	Przesądzenie odnośnie do właściwości odpowiedniego organu w zakresie realizacji zadań związanych z prowadzeniem i administrowaniem

			centralną ewidencją emisyjności budynków (CEEb).
Podmioty i osoby wymienione w art. 27b ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, czyli osoby uprawnione do wprowadzania danych i informacji do centralnej ewidencji emisyjności budynków”			Zmiana organu właściwego do przyznania osobie uprawnionej dostępu do systemu teleinformatycznego obsługującego ewidencję oraz zmiany danych osób uprawnionych w wykazie osób uprawnionych
Podmioty wymienione w art. 27d ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków, czyli podmioty, którym udostępnia się dane i informacje zgromadzone w centralnej ewidencji emisyjności budynków			Zmiana organu właściwego do wyrażenia zgody na udostępnienie danych i informacji zgromadzonych w centralnej ewidencji emisyjności budynków za pomocą urządzeń teletransmisji danych, bez konieczności składania elektronicznego wniosku, o którym mowa w art. 27d ust. 3 ustawy dot. CEEb

7. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806), projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy został przekazany do konsultacji publicznych 29 lutego 2024 r. z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag m.in. następującym podmiotom:

- 1) Stowarzyszenie Architektów Polskich;
- 2) Polski Związek Pracodawców Budownictwa;
- 3) Izba Projektowania Budowlanego;
- 4) Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa;
- 5) Związek Zawodowy Budowlani;
- 6) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 7) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 8) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 9) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 10) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 11) Polska Rada Biznesu;

- 12) Państwowa Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 13) Polska Izba Budownictwa;
- 14) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 15) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 16) Izba Gospodarcza Gazownictwa;
- 17) Polska Izba Przemysłu Chemicznego;
- 18) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 19) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 20) Unia Metropolii Polskich;
- 21) Unia Miasteczek Polskich;
- 22) Związek Gmin Wiejskich RP;
- 23) Związek Miast Polskich;
- 24) Związek Samorządów Polskich;
- 25) Instytut Rozwoju Miast i Regionów;
- 26) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury.

Termin konsultacji publicznych skrócono do 14 dni, bowiem przedstawione w nim rozwiązania były już uprzednio konsultowane publicznie i opiniowane w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427). Dodatkowo stanowią one uproszczenie i doprecyzowanie przepisów oraz nie wnoszą dodatkowych obciążeń. Ich celem jest usprawnienie procesu budowlanego zarówno po stronie inwestorów, jak i organów właściwych w sprawach uregulowanych ustawą Pb. Projekt ustawy został przekazany do opiniowania 1 marca 2024 r. z 14-dniowym terminem zgłaszania uwag dla urzędów administracji oraz 21-dniowym terminem zgłaszania uwag dla organizacji pozarządowych, tj. organizacje związkowe m.in. następującym podmiotom:

- 1) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 2) Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego;
- 4) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców;
- 5) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 6) Prezes Głównego Urzędu Statystycznego;
- 7) Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej;
- 8) Prezes Państwowej Agencji Atomistyki;
- 9) Prezes Urzędu Dozoru Technicznego;
- 10) wojewodowie;
- 11) NSZZ Solidarność;
- 12) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych;
- 13) Forum Związków Zawodowych;
- 14) Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
- 15) Federacja Przedsiębiorców Polskich;
- 16) Związek Pracodawców Business Centre Club;
- 17) Związek Rzemiosła Polskiego;
- 18) Konfederacja Lewiatan;
- 19) Pracodawcy RP;
- 20) Polskie Towarzystwo Gospodarcze;
- 21) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
- 22) Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
- 23) Rada Działalności Pożytku Publicznego;
- 24) Rada Dialogu Społecznego.

Termin opiniowania projektu ustawy skrócono, bowiem przedstawione w nim rozwiązania były już uprzednio konsultowane publicznie i opiniowane w ramach prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD427). Dodatkowo stanowią one uproszczenie i doprecyzowanie przepisów oraz nie wnoszą dodatkowych obciążeń. Ich celem jest usprawnienie procesu budowlanego zarówno po stronie inwestorów, jak i organów właściwych w sprawach uregulowanych ustawą Pb.

Wyniki opiniowania i konsultacji publicznych zostały przedstawione w raporcie z opiniowania i konsultacji publicznych udostępnionym na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Z uwagi na rozszerzenie zakresu merytorycznego projektowanych zmian, projekt ustawy zostanie skierowany do ponownych uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania.

8. Wpływ na sektor finansów publicznych

Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]

(ceny stałe z r.)	0 2025	1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	7 2032	8 2033	9 2034	10 2035	Łącznie (0- 10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Źródła finansowania												
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje skutków w postaci zmniejszenia dochodów i zwiększenia wydatków budżetu państwa i pozostałych jednostek sektora finansów publicznych. W wyniku uwzględnienia uwagi Ministra Finansów zakres regulacji projektu został rozszerzony o zmianę ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, polegającą na dodaniu obiektów budowlanych, których budowa i przebudowa wymagać będzie zgłoszenia. Należy bowiem zauważyć, że zmiana wymaganej procedury umożliwiającej rozpoczęcie procesu inwestycyjnego może mieć wpływ na wysokość dochodów gmin z tytułu opłaty skarbowej. W związku z powyższym projektowana zmiana ustawy o opłacie skarbowej zakłada, że zastąpienie procedury pozwolenia na budowę (wymagającej wydania decyzji administracyjnej) procedurą zgłoszenia właściwemu organowi pozostanie bez wpływu na obowiązek i wysokość dotychczas ponoszonej przez inwestorów opłaty skarbowej. Projektowana zmiana art. 29 ustawy Pb przewiduje również kilka przypadków, w których zamierzone przedsięwzięcie inwestycyjne będzie zwolnione z jakichkolwiek procedur budowlanych (nie będzie wymagane ani pozwolenie na budowę, ani zgłoszenie właściwemu organowi). W tych przypadkach nie będziemy mieli do czynienia z podlegającym opłacie skarbowej wydawaniem przez organy decyzji administracyjnych, jak również dokonywaniem tzw. innych czynności przez te organy (tj. przyjmowaniem zgłoszeń budowy). Należy jednak wyjaśnić, że wspomniane zwolnienie z procedury dotyczy obiektów o prostych i nieskomplikowanych konstrukcjach oraz nieskomplikowanych robót budowlanych. Możliwość skorzystania ze wspomnianego usprawnienia jest w większości przypadków warunkowana np. limitem powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, wysokości, liczby											

obiektów danego rodzaju na danej nieruchomości. Dotychczas takie limity nie występowały w odniesieniu do tych obiektów, ponieważ ich budowa co do zasady wymagała pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym oszacowanie wpływu przedmiotowej zmiany na ewentualny ubytek dochodów budżetów gmin z tytułu opłaty skarbowej wymagałoby przeanalizowania wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę, a w większości przypadków również samych projektów budowlanych, bo dopiero z ich treści wynikają parametry projektowanych obiektów. Oznaczałoby to konieczność zaangażowania w czasochłonne analizy wszystkich organów administracji architektoniczno-budowlanej z całego kraju w celu zebrania ww. danych statystycznych. Mając jednak na uwadze stawki opłaty skarbowej dotyczące udzielenia pozwolenia na budowę należy przyjąć, że ubytek dochodów budżetów gmin z tego tytułu jest znikomy. Niezależnie od tego w celu wskazania jego skali dokonano szacunkowego wyliczenia kosztów na podstawie przykładowego katalogu danych zawartych w funkcjonującym w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego Rejestrze Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (dalej: „RWDZ”).

Wymienione inwestycje, które będą wymagać zgłoszenia, a aktualnie wymagają pozwolenia na budowę, dotyczą obiektów, które zazwyczaj nie są wprost wskazane w konkretnej kategorii obiektów budowlanych i najczęściej są kwalifikowane do kategorii VIII – inne budowle. Korzystając z tego przykładu można oszacować skalę kosztów tej nowelizacji.

W kategorii VIII znajdują się wszystkie budowle, które nie zostały wprost wymienione w innych kategoriach.

W związku z tym kategoria ta zawiera bardzo zróżnicowany i szeroki katalog różnych obiektów. Analiza wybranej części danych RWDZ z tej kategorii pozwala na stwierdzenie, że obiekty objęte nowelizacją pojawiają się sporadycznie i na tej podstawie można przyjąć, że mogą one stanowić maksymalnie 5% wszystkich obiektów znajdujących się w tej kategorii. Łącznie od 2016 r. do końca 2023 r. w RWDZ w kat. VIII widnieje 337 421 wniosków.

Wynika z tego, że średnio rocznie do organów administracji architektoniczno-budowlanej wpływa ok 42 tys. wniosków o pozwolenie na budowę obiektów w tej kategorii. 5% tych wniosków daje liczbę około 2300. Opłata skarbowa od wydania pozwolenia na budowę w przypadku innych budowli wynosi 155 zł. 2300 pomnożone przez 155 zł daje kwotę 356 500 zł. Dzielic tę kwotę na 2479 gmin (stan na 1 stycznia 2025 r.) otrzymamy średnio ok 144 zł. na gminę, co potwierdza tezę, że nowelizacja będzie mieć znikomy wpływ na finanse jednostek samorządu terytorialnego. Podkreślić również należy, że są to dane uśrednione. Jak bowiem wynika z RWDZ wpływ wniosków w kat. VIII jest na przestrzeni lat zróżnicowany i ma tendencję malejącą, np. w 2020 r. takich wniosków wpłynęło aż 53 tys., natomiast w 2022 r. 28 tys., a w 2023 r. 26 tys.

Niezależnie od powyższego zaproponowano dodanie do katalogu czynności urzędowych, od których pobierana jest opłata skarbową, również przyjęcie zgłoszenia dot. ww. inwestycji, co faktycznie przełoży się na całkowite zniwelowanie tych ubytków w dochodach budżetów gmin i przyjęcie, że wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje skutków w postaci zmniejszenia dochodów i zwiększenia wydatków budżetu państwa i pozostałych jednostek sektora finansów publicznych.

Należy również podkreślić, że wprowadzenie przedmiotowych uproszczeń w procedurze budowlanej w postaci zwolnienia z pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy obiektu budowlanego właściwemu organowi nie wyklucza możliwości skorzystania przez inwestora z procedury pozwolenia na budowę. Decyzja w tym zakresie jest pozostawiona inwestorowi. Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie projektodawcy ewentualne ww. skutki finansowe projektowanej regulacji będą pomijalne.

Projekt ustawy w zakresie zmian związanych z ustawą dot. CEEB również nie będzie miał wpływu na sektor finansów publicznych. Zadanie prowadzenia centralnej ewidencji emisyjności budynków i administrowania systemem CEEB będzie finansowane na dotychczasowych zasadach ze środków w ramach limitu Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Niezależnie od powyższego, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego aplikuje o środki z programu Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy 2021-2027 (FERC) na rozwój e-usług wybudowanych w ramach systemu CEEB.

9. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian	0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
--	---	---	---	---	---	----	----------------

W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	Brak możliwości oszacowania
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw, jak również obywateli, poprzez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji, rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, a wymagających jedynie dokonania zgłoszenia oraz katalogu inwestycji budowlanych niewymagających ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia. Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę, ale wymagających zgłoszenia, proponuje się dodać m.in. budowę boisk i kortów, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³. W katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia proponuje się umieścić m.in. budowę drobnych obiektów budowlanych przy boiskach, kortach tenisowych i bieżniach, budowę przydomowych basenów i oczek wodnych nie tylko przy budynku mieszkalnym jednorodzinnym, ale również przy innych budynkach mieszkalnych, przy budynkach rekreacji indywidualnej i na terenach rodzinnych ogrodów działkowych oraz bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m³. Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne							
Niemierzalne	duże przedsiębiorstwa	Projekt ustawy wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, w tym na sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, jak również obywateli, poprzez dalsze uproszczenie realizacji inwestycji budowlanych i usprawnienie procedur, w szczególności skrócenie czasu na uzyskanie zgody na realizację inwestycji poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia. Projekt ustawy nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby starsze i niepełnosprawne.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projektowana ustawa będzie miała korzystny wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw. Projektowana ustawa usprawni proces budowlany poprzez rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Nie jest możliwe wskazanie wartości bezwzględnych wielkości ujętych w tabeli po wejściu w życie projektowanej ustawy.							
10. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu								
☐ nie dotyczy								

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy
☒ zmniejszenie liczby dokumentów ☒ zmniejszenie liczby procedur ☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy

Komentarz:

W zakresie zmian związanych z ustawą dot. CEEB wszystkie postępowania związane z przyznawaniem osobom uprawnionym dostępu do systemu teleinformatycznego obsługującego CEEB, dokonywaniem zmian w wykazie danych osób uprawnionych do wprowadzania danych i informacji do CEEB czy wyrażaniem zgody na udostępnianie danych i informacji zgromadzonych w CEEB bez konieczności składania elektronicznego wniosku, będą w całości prowadzone przez jeden organ – Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Obecny stan faktyczny uniemożliwia samodzielną realizację wspomnianych działań przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, bowiem cały system znajduje się w zasobach Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego. Przyjęcie rekomendowanego rozwiązania znieśnie potrzebę współpracy z innym organem w ww. sprawach oraz zapewni stabilność realizacji zadania w przeszłości.

Ponadto projektowane regulacje przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu budowlanego poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji realizowanych na podstawie zgłoszenia lub bez pozwolenia na budowę i zgłoszenia. Do katalogu inwestycji zwolnionych z pozwolenia na budowę i zgłoszenia wprowadzone zostaną inwestycje na tyle proste i nieskomplikowane, żeby inwestor nie musiał przygotowywać np. projektu budowlanego czy uzyskiwać pozwoleń, decyzji czy opinii wynikających z przepisów odrębnych. Pozwoli to ograniczyć formalizm i liczbę dokumentów, lecz mimo wszystko pozwoli na kontrolę inwestycji przez organ administracji publicznej.

Wskazane powyżej zmiany w sposób pozytywny wpłyną na czas związany z prowadzonymi postępowaniami, a w konsekwencji w sposób realny skrócą terminy związane z rozpoczęciem realizacji tych inwestycji. W przypadku budowy tych inwestycji wymienionych w projekcie, inwestor nie będzie musiał czekać ok. 49 dni (średni czas) na wydanie pozwolenia na budowę, ale będzie mógł rozpocząć budowę po 21 dniach od dokonania zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej, jeżeli ten nie wniesie sprzeciwu.

Oszczędność czasu wynikająca ze zmian wprowadzonych projektem ustawy przedstawia się następująco:

Rodzaj inwestycji	Decyzja zezwalająca na rozpoczęcie inwestycji – czas wydania decyzji/przyjęcie zgłoszenia		
	Obecne przepisy	Przepisy po zmianach	Różnica
Budowa kolumbarium o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m ² i o wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa masztów flagowych o wysokości od 3 m do 7 m posadowionych na gruncie	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej	Średnio około 49 dni	21 dni	Średnio około 28 dni

niż 5 m ³ i nie większej niż 15 m ³			
Budowa zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m ³	Średnio około 49 dni	0 dni	49 dni

11. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

12. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Projektowane w ustawie rozwiązania przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego.	

13. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z wyjątkiem przepisów, które dotychczas zawarte były w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), a które wejdą w życie z dniem 20 września 2026 r. Konieczność wprowadzenia zmian w ww. zakresie najpóźniej do 20 września 2026 r., wynika z tego, zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ww. ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 84 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

14. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ze względu na punktowy charakter zmian dotyczących prostych i nieskomplikowanych konstrukcji budowlanych ewaluacja projektu nie jest przewidywana. Także w przypadku uproszczenia budowy wolnostojących budowli ochronnych o powierzchni użytkowej do 35 m² ewaluacja nie jest przewidywana ze względu na brak danych pozwalających na przyjęcie punktu odniesienia. Szczegółowe dane w tym zakresie nie były bowiem gromadzone przez centralny organ administracji rządowej.

15. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

—