



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Komisja do Spraw Petycji
BKSP.020.7.2024

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu Komisja do Spraw Petycji wnosi projekt ustawy:

- o zmianie ustawy - Prawo budowlane.

Do reprezentowania Komisji w pracach nad projektem ustawy został upoważniony poseł Robert Warwas.

Zastępca Przewodniczącego Komisji

(-) Urszula Augustyn

USTAWA

z dnia 2024 r.

o zmianie ustawy – Prawo budowlane

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.¹) w art. 71 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;”.

Art. 2. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029.

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel uchwalenia ustawy

Projektowana ustawa jest reakcją Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP IX Kadencji na petycję Nr BKSP-144-IX-647/22, skierowaną do Sejmu RP, którą Komisja uznała częściowo za zasadną.

Celem projektowanej ustawy jest uproszczenie procedury zgłaszania organowi administracji architektoniczno-budowlanej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana, oraz różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Projektowana ustawa zakłada wykreślenie z art. 71 ust. 2 pkt 4 fragmentu dotyczącego zaświadczenia o zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z faktu, że organy administracji architektoniczno-budowlanej sprawdzają zgodność zamierzenia budowlanego z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) i na tym bazują, podejmując decyzję, niezależnie od zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Autor petycji wskazał, że wymóg złożenia zaświadczenia, o którym obecnie mowa w ustawie, jest dublowaniem kontroli i marnowaniem czasu inwestora.

Komisja do Spraw Petycji Sejmu IX kadencji, rozpatrując petycję Nr BKSP-144-IX-647/22, skierowała dezyderat nr 303 do Ministra Infrastruktury w sprawie zmian w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W odpowiedzi na ten dezyderat, w odniesieniu do propozycji zawartej w projektowanej ustawie, Minister nie zgłosił zastrzeżeń.

3. Skutki projektowanej ustawy

Zasadniczym skutkiem społecznym i prawnym projektowanej ustawy będzie zwiększenie zaufania obywateli do Państwa poprzez eliminację obowiązku składania

dokumentu, który nie jest niezbędny do merytorycznego rozpatrzenia sprawy przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Ze względu na swój charakter i ograniczony zasięg ustawa może wywołać niewielkie skutki finansowe wynikające ze zmniejszenia przychodów gminy z tytułu opłaty skarbowej za wydanie zaświadczenia (17 zł), zarazem jednak spowoduje zmniejszenie kosztów pracy związanych z wydawaniem zaświadczeń. W praktyce pozwoli to na bardziej efektywne wykorzystanie pracy urzędników dotychczas zaangażowanych w wydawanie zaświadczeń. Nie jest możliwe wyszacowanie kwoty zmniejszenia przychodów gminy z tytułu opłaty skarbowej, zarówno w skali kraju, jak i przeciętnej na jedną gminę, z uwagi na brak danych ilościowych o zgłoszeniach składanych w skali kraju organowi administracji architektoniczno-budowlanej o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Ustawa nie wywoła skutków gospodarczych, nie będzie miała wpływu na działalność podmiotów gospodarczych (w tym mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców).

Z uwagi na to, że projekt ustawy nie zawiera przepisów regulacyjnych ani przepisów określających wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej, przepis art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu nie znajduje zastosowania.

4. Założenia podstawowych aktów wykonawczych

Projektowana ustawa nie wymaga zmiany aktów wykonawczych.

5. Oświadczenie o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.



Warszawa, 23 maja 2024 r.

BEOS-WPEiM-1099/24

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Robert Warwas)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt ustawy zmierza do nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane¹ (dalej: Prawo budowlane). Zmiana dotyczy art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego i polega na rezygnacji z obowiązku dołączania do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego zaświadczenia lub kopii zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zawiera przepis przejściowy. Ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii objętych zakresem projektu ustawy.

3. Analiza przepisów projektu ustawy pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Przepisy projektu ustawy pozostają poza zakresem regulacji prawa Unii Europejskiej.

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. ...DS. 1125.201.2024

Data wpływu 23.05.2024

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.

4. Konkluzje

Komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane nie jest objęty zakresem regulacji prawa Unii Europejskiej.

Autor:

Bartosz Pawłowski

ekspert ds. legislacji

w Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor

Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślak

Warszawa, 23 maja 2024 r.

BEOS-WPEiM-1100/24

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł: Robert Warwas) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

Projekt ustawy zmierza do nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane¹ (dalej: Prawo budowlane). Zmiana dotyczy art. 71 ust. 2 pkt 4 Prawa budowlanego i polega na rezygnacji z obowiązku dołączania do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego zaświadczenia lub kopii zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Komisyjny projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

Bartosz Pawłowski

ekspert ds. legislacji

Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślak

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS. 1120.201.2024(2)

Data wpływu 23.05.2024

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.

Warszawa, 6 czerwca 2024 r.

BEOS-WP/WOSR-1101/24

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. SP.120.228.2024

Data wpływu 6.06.2024

Pan Minister

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

**Ocena skutków regulacji
zawartej w komisyjnym projekcie ustawy
o zmianie ustawy – Prawo budowlane
(przed nadaniem numeru druku)¹**

I. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt ustawy przewiduje nowelizację art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane².

Projektowana nowelizacja ma na celu uproszczenie procedury zgłaszania organowi administracji architektoniczno-budowlanej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zakłada ona wykreślenie fragmentu art. 71 ust. 2 pkt 4 p.b. dotyczącego wymogu dołączenia w zgłoszeniu zaświadczenia lub kopii zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**II. Rekomendowane rozwiązanie (w tym planowane narzędzia interwencji)
i oczekiwany efekt**

Artykuł 71 ust. 2 pkt 4 prawa budowlanego stanowi: „Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia organowi

¹ Projekt ustawy znajduje się w wykazie projektów wniesionych, którym nie został nadany jeszcze numer druku sejmowego. Numer w wykazie: SH-020-141/24. Przedstawiciel wnioskodawcy: pos. Robert Warwas.

² Dz. U. z 2024 r., poz. 725, dalej: prawo budowlane lub p.b.

administracji architektoniczno-budowlanej. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć: [...] 4) zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Projekt ustawy przewiduje usunięcie fragmentu przepisu dotyczącego obowiązku złożenia właściwemu organowi zaświadczenia o zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie wyłączenie obowiązku jego składania. Uzasadnieniem dla dokonania nowelizacji jest uproszczenie procedury zgłaszania właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (lub jego części). Jak wskazują wnioskodawcy, organy administracji architektoniczno-budowlanej sprawdzają zgodność zamierzenia budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niezależnie od zaświadczenia wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Utrzymanie wskazanego wymogu powoduje dublowanie kontroli i wydłużenie procedury związanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu lub jego części. Skutkiem dokonanej nowelizacji będzie uproszczenie i skrócenie procedury związanej z dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Propozycja nowelizacji art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane we wskazanym zakresie była przedmiotem dezyderatu Komisji do Spraw Petycji skierowanego do Ministra Infrastruktury³. W odpowiedzi na dezyderat przedstawionej na posiedzeniu Komisji do Spraw Petycji w dniu 12 lipca 2023 r. przedstawiciel Ministerstwa Rozwoju i Technologii pozytywnie ocenił postulat nowelizacji przepisu.

Propozycja przedstawionego wyżej rozwiązania była opiniowana przez Biuro Analiz Sejmowych (obecnie Biuro Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu, BEOS)⁴. Projekt ustawy był przedmiotem analiz BEOS dotyczących zgodności

³ [https://orka.sejm.gov.pl/opinie9.nsf/nazwa/pet_d303/\\$file/pet_d303.pdf](https://orka.sejm.gov.pl/opinie9.nsf/nazwa/pet_d303/$file/pet_d303.pdf)

⁴ Zob. I. Szczepańska-Kulik, *Opinia prawna dotycząca petycji nr BKSP-144-IX-647/22 w sprawie nowelizacji ustawy – Prawo budowlane*, BAS-WAP-2403/22.

z prawem Unii Europejskiej⁵. Omawiany projekt był także przedmiotem analizy BEOS w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu⁶.

III. Jak problem został rozwiązany w innych państwach, w szczególności państwach członkowskich OECD/UE?

W projekcie przewiduje się uproszczenie procedury zgłaszania organowi administracji architektoniczno-budowlanej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego poprzez zniesienie obowiązku dołączania do zgłoszenia jednego z przewidzianych w ustawie zaświadczeń, co stanowi zmianę związaną z uwarunkowaniami o charakterze wewnątrz krajowym. Nie ma wobec tego potrzeby dokonywania analizy porównawczej rozwiązań stosowanych w innych państwach.

IV. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Przedłożony projekt będzie miał wpływ na następujące podmioty:

- osoby dokonujące zgłoszenia o zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego (od kilku do kilkunastu tysięcy osób rocznie)⁷ – niewielkie zmniejszenie obciążeń administracyjnych i finansowych,
- gminne jednostki samorządu terytorialnego (2477) – niewielkie zmniejszenie obciążenia administracji gminnej w związku z brakiem konieczności wydawania zaświadczeń o zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

V. Informacje o zakresie, czasie trwania i wynikach konsultacji

Projekt ustawy nie zawiera informacji na temat poddania go konsultacjom społecznym. Projektowana ustawa jest reakcją Komisji do Spraw Petycji Sejmu RP na petycję skierowaną do Sejmu RP⁸, którą komisja uznała częściowo za zasadną.

Zgodnie z informacjami z Systemu Informacyjnego Sejmu, w dniu 23 maja 2024 r. Marszałek Sejmu skierował projekt do konsultacji (PG, KRRP, NRA, KRPIIB,

⁵ *Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej komisijnego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Robert Warwas), opinia z 23 maja 2024 r., BEOS-WPEiM-1099/24.*

⁶ *Opinia w sprawie stwierdzenia, czy komisijny projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Robert Warwas) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu, opinia z 23 maja 2024 r., BEOS-WPEiM-1100/24.*

⁷ Uzasadnienie oszacowania przedstawiono szerzej w pkt. VI niniejszej opinii.

⁸ Nr BKSP-144-IX-647/22.

KRA, RDS i Lewiatan). W tym samym dniu projekt został skierowany do opinii organizacji samorządowych.

VI. Wpływ na sektor finansów publicznych

Przedłożony projekt nie wpływa w żadnym stopniu na dochody i wydatki budżetu państwa, natomiast w nieistotnym stopniu wpłynie na zmniejszenie dochodów samorządów gminnych.

Zgodnie z cz. II, pkt 21 Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej⁹, wydanie zaświadczenia o zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: zaświadczenie o zgodności) wymaga wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł. Niestety nie istnieją dostępne bazy danych, z których można by wyodrębnić kwoty dochodów z przedmiotowego tytułu w skali kraju. Natomiast z przeprowadzonej sondy telefonicznej w losowych trzech różnych samorządach woj. mazowieckiego wynika, że w całym 2023 r. wydano w nich: 2 zaświadczenia (gmina miejsko-wiejska, 15 tys. mieszk.), 15 zaświadczeń (gmina miejska, 22 tys. mieszk.), 15 zaświadczeń (duże miasto, 76 tys. mieszk.). Przy całej niedoskonałości przeprowadzonego sondażu można szacować, że liczba wydawanych przez samorząd gminny zaświadczeń o zgodności wyniesie w większości wypadków od kilku do kilkudziesięciu sztuk w skali roku. Biorąc pod uwagę wysokość opłaty za wydanie zaświadczenia (17 zł.), zniesienie wymogu uzyskiwania zaświadczenia o zgodności spowoduje ubytek dochodów w budżetach gminnych rzędu od kilkudziesięciu do kilkuset złotych – a więc kwot nieistotnych z punktu widzenia budżetów jednostek gminnego samorządu terytorialnego.

VII. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Proponowana zmiana, poprzez fragmentaryczne uproszczenie procedury administracyjnej, nie wpłynie w sposób istotny na warunki funkcjonowania gospodarki, przedsiębiorców czy gospodarstwa domowe. Jak już wskazano wcześniej (m.in. w pkt. VI. niniejszej oceny), projektowana zmiana będzie dotyczyła dość ograniczonej liczby przypadków (do kilkudziesięciu w skali gminy rocznie) i kwoty (17 zł), która nie jest znacząca dla osób zamierzających uzyskać zgodę na zmianę sposobu użytkowania

⁹ Dz.U. z 2023 r., poz. 2111.

budowli. Nie zmienia to faktu, iż przedłożony projekt słusznie usuwa zbędną procedurę biurokratyczną, co będzie miało pozytywny efekt choćby w postaci oszczędności czasu dla inwestorów i administracji gminnej.

Można jedynie zauważyć, że proponowana zmiana nie zmniejsza liczby dokumentów składanych organowi administracji architektoniczno-budowlanej – jakkolwiek usuwany jest obowiązek przedłożenia zaświadczenia o zgodności, to wprowadzany jest wymóg załączenia decyzji (lub jej kopii) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozytywna różnica polega na tym, że decyzję o warunkach zabudowy posiada większość inwestorów, którzy realizowali inwestycję budowlaną – o zaświadczenie o zgodności trzeba natomiast wystąpić dodatkowo w odrębnej czynności biurokratycznej.

VIII. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

Projektowana zmiana skutkuje wyłączeniem obowiązku wydawania zaświadczenia przez organy samorządu terytorialnego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Spowoduje to zatem zmniejszenie obciążeń regulacyjnych (obowiązków spoczywających na wskazanych organach) związanych z wymogiem wydawania przedmiotowych zaświadczeń.

IX. Wpływ na rynek pracy

Projektowana zmiana nie będzie miała wpływu na rynek pracy.

X. Wpływ na pozostałe obszary

Przedłożony projekt nie wywiera wpływu na inne obszary życia społeczno-ekonomicznego.

XI. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Zgodnie z art. 3 projektu ustawy ma ona wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

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

Projekt ustawy nie zawiera informacji na temat planowanej ewaluacji.

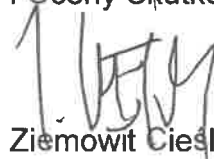
Autorzy:

Ilona Szczepańska-Kulik (pkt I, II, V, VIII, XI, XII)
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Jacek Krzak (pkt IV, VI, VII, IX, X)
Specjalista ds. systemu gospodarczego
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Justyna Branna (pkt III)
specjalista w Wydziale Oceny Skutków Regulacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślak