



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
IX kadencja

**Druk nr 1544**

**SPRAWOZDANIE**

**KOMISJI INFRASTRUKTURY ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU  
TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ**

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy  
– Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (druk nr  
1534).**

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu, skierowała w dniu 9 września 2021 r. powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 15 września 2021 r.

wnoszą:

**W y s o k i S e j m** uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Warszawa, dnia 15 września 2021 r.

Przewodniczący Komisji Samorządu  
Terytorialnego i Polityki Regionalnej

/-/ Tomasz Ławniczak

Przewodniczący  
Komisji Infrastruktury

/-/ Paweł Olszewski

Sprawozdawca

/-/ Anna Pałuch

## U S T A W A

z dnia

### **o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.<sup>1)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 21 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku robót budowlanych, dla których nie prowadzi się dziennika budowy, uprawnienie projektanta do żądania wstrzymania robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest realizowane przez zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wystąpieniu przesłanek określonych w ust. 1 pkt 2 lit. a lub b.”;

2) w art. 29 w ust. 1:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;”;

b) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:

a) do 35 m<sup>2</sup>,

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

- 
- b) powyżej 35 m<sup>2</sup>, ale nie więcej niż 70 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m
- przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;”;
- 3) w art. 30:
- a) w ust. 2a w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:
- „6) w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a – oświadczenie inwestora, że planowana budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444 i 1517 oraz z 2021 r. poz. 1023); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”; klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń;
- 7) oświadczenie inwestora, że:
- a) przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową w przypadku nieustanowienia kierownika budowy,
- b) dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna
- w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.”;
- b) po ust. 5i dodaje się ust. 5j i 5k w brzmieniu:
- „5j. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, przepisów ust. 4b zdanie drugie, ust. 5 zdanie drugie i trzecie, ust. 5aa, 5c, 5d i 6–7 nie stosuje się.
- 5k. Do budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.”;
- 4) w art. 33 w ust. 2 w pkt 10 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r. poz. 568, 875 i 1086)”;

**IX kadencja/druk 1534**

---

- 5) w art. 34 po ust. 2b dodaje się ust. 2c w brzmieniu:  
„2c. Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności:  
1) architektonicznej lub  
2) konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych  
– uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w odniesieniu do budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.”;
- 6) w art. 41 w ust. 4a w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,”;
- 7) w art. 42 w ust. 1 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,”;
- 8) w art. 43 ust. 1aa otrzymuje brzmienie:  
„1aa. Obowiązku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. b, oraz stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25.”;
- 9) w art. 45a w ust. 3a pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy, z wyłączeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, w przypadku której spełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, należy do inwestora,”;
- 10) w art. 54 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.”;
- 11) w art. 57 po ust. 1b dodaje się ust. 1ba w brzmieniu:  
„1ba. W przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, dla której nie ustanowiono kierownika budowy,

**IX kadencja/druk 1534**

---

obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 1a, nie stosuje się, z tym że inwestor jest obowiązany dołączyć do takiego zawiadomienia oświadczenie o:

- 1) dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 34 ust. 6 pkt 1;
- 2) zgodności wykonania budynku z projektem budowlanym oraz przepisami techniczno-budowlanymi.”;

12) w art. 93 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) do zawiadomienia o zakończeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, składa oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1ba, niezgodne ze stanem faktycznym,”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 51 po ust. 2d dodaje się ust. 2e–2i w brzmieniu:

„2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

2f. Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2g. Organ właściwy do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jest obowiązany przekazać żądanie, o którym mowa w ust. 2e, organowi wyższego stopnia w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania. Organ właściwy do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przekazuje żądanie wraz z niezbędnymi odpisami akt sprawy. Odpisy mogą zostać sporządzone w formie dokumentu elektronicznego.

2h. W decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zamieszcza się pouczenie o prawie do wniesienia żądania, o którym mowa w ust. 2e.

## IX kadencja/druk 1534

2i. Stroną postępowania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, jest organ właściwy do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.”;

2) w art. 52:

a) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) mapę zasadniczą lub, w przypadku jej braku, mapę ewidencyjną, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, w postaci:

a) elektronicznej – w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych albo

b) papierowej;”;

– po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) określenie granic terenu objętego wnioskiem;”;

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć wraz z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego kopię dokumentu. Przepis art. 76a § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.”;

3) w art. 59 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowa obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1a, 3 i pkt 16 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;

4) w art. 61 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie

**IX kadencja/druk 1534**

---

mniej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.”;

5) w art. 64 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisy art. 51 ust. 2–3, art. 52, art. 53 ust. 3–5a i 5c–5f oraz art. 54–56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:

- 1) termin, o którym mowa w art. 51 ust. 2, wynosi 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, termin ten wynosi 21 dni;
- 2) w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, termin, o którym mowa w art. 53 ust. 5 zdanie drugie, wynosi 7 dni;
- 3) jeżeli regionalny dyrektor ochrony środowiska w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nie zawiadomi organu o konieczności przeprowadzenia oględzin terenu, termin, o którym mowa w art. 53 ust. 5c, wynosi 7 dni.”;

6) po art. 64 dodaje się art. 64a i art. 64b w brzmieniu:

„Art. 64a. 1. Stroną postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, jest wnioskodawca.

2. W postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, granice obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a, wyznacza się w odległości nie mniej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniej niż 50 metrów oraz nie większej niż 200 m.

3. Odstępuje się od uzasadnienia decyzji, o której mowa w ust. 1, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony.

**IX kadencja/druk 1534**

---

4. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy działu II rozdziału 14 Kodeksu postępowania administracyjnego, z wyjątkiem przepisów o milczącym załatwieniu sprawy.

5. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 10 i art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 64b. 1. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosek o ustalenie warunków zabudowy składa się na formularzu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 670, 952 i 1005), mając na względzie łatwość stosowania formularza oraz zapewnienie przejrzystości danych zamieszczanych w formularzu.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia formularz wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”.

**Art. 3.** 1. Do budowy budynku spełniającego kryteria, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a albo 16 ustawy zmienianej w art. 1, w przypadku której przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano zgłoszenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do postępowań w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeń budowy budynków spełniających kryteria, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a albo 16 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym



**Art. 4.** Do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania warunków zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 5.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 57 ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 57 ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być zmieniane na podstawie tego przepisu.

**Art. 6.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia.