Projekt z dnia 21.02.2024 r.

USTAWA

z dnia …

o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw[[1]](#footnote-1))

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.[[2]](#footnote-2))) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) po pkt 5a dodaje się pkt 5b i 5c w brzmieniu:

„5b) przydomowym schronie – należy przez to rozumieć wolno stojącą budowlę ochronną o konstrukcji zamkniętej i hermetycznej, o powierzchni użytkowej do 35 m2, wyposażoną w urządzenia filtrowentylacyjne, przeznaczoną do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego przed skutkami założonych zagrożeń militarnych, ekstremalnych zjawisk pogodowych i skażeń, znajdującą się pod ziemią lub częściowo zagłębioną w gruncie;

5c) przydomowym ukryciu doraźnym – należy przez to rozumieć wolno stojącą budowlę ochronną o konstrukcji niehermetycznej, o powierzchni użytkowej do 35 m2, przeznaczoną do ochrony użytkowników budynku mieszkalnego jednorodzinnego przed skutkami założonych zagrożeń militarnych i ekstremalnych zjawisk pogodowych, znajdującą się pod ziemią lub częściowo zagłębioną w gruncie;”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego oraz instalowaniu urządzeń w obiekcie budowlanym lub na tym obiekcie;”;

2) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:

„Art. 7a. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać przydomowe schrony i przydomowe ukrycia doraźne oraz ich usytuowanie, mając na względzie wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a–d i f, pkt 2, 3 i 6–10.”;

3) w art. 29:

a) w ust. 1:

– pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów i bieżni służących uprawianiu sportu lub rekreacji;”,

– pkt 22 otrzymuje brzmienie:

„22) zadaszonych i niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m2;”,

– pkt 25 otrzymuje brzmienie:

„25) stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy, z zastrzeżeniem art. 29a;”,

– w pkt 33 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 34–40 w brzmieniu:

„34) kolumbariów o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m2 o wysokości nie większej niż 3 m na terenie cmentarza;

35) przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m2 i nie większym niż 3 m2;

36) kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m2;

37) wylotów do cieków naturalnych;

38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności większej niż 5 m3 i nie większej niż 15 m3;

39) wolno stojących obiektów budowlanych łączności oraz kontenerów telekomunikacyjnych o powierzchni zabudowy do 35m2 wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami;

40) przydomowych schronów i przydomowych ukryć doraźnych wraz z instalacjami i przyłączami niezbędnymi do ich użytkowania, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.”,

b) w ust. 2:

– pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 50 m2 przy budynkach mieszkalnych oraz przy budynkach rekreacji indywidualnej;”,

– pkt 31 otrzymuje brzmienie:

„31) zadaszonych i niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m2;”,

– w pkt 33 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 34–37 w brzmieniu:

„34) obiektów budowlanych służących celom sportowym przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 20, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m2 i wysokości nie większej niż 3 m:

a) szatni,

b) zadaszeń ławek,

c) trybun

– przy czym łączna liczba wszystkich tych obiektów budowlanych na działce nie może przekraczać 5 na każde 10 000 m2 powierzchni działki;

35) położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych:

a) basenów o powierzchni nie większej niż 15 m2,

b) oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 10 m2 i o głębokości nie większej niż 1 m;

36) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 5 m3;

37) masztów flagowych oraz masztów do kamer monitoringu o wysokości do 7 m, posadowionych na gruncie.”,

c) w ust. 3:

– w pkt 3:

– – lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych, lub ich elementów, w tym urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzą urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowe konstrukcje wsporcze, o wysokości powyżej 3 m,”,

– – lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) instalacja odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m3 oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,”,

– – dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, 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 większej niż 3 m i nie większej niż 12 m.”,

d) w ust. 4 w pkt 3:

– lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na obiektach budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową albo niestanowiących takiej całości urządzeń technicznych, lub ich elementów, w tym urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, przez które należy rozumieć niestanowiące budowli urządzenia techniczne, takie jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje telewizyjne, stacje radiofoniczne, urządzenia łączności radiowej, radionawigacyjnej, radiolokacyjnej, w których skład wchodzą urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowa konstrukcja wsporcza, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,”,

– lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW oraz wchodzących w ich skład magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy – Prawo energetyczne o pojemności nominalnej nie większej 20 kWh, z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu instalowania tych urządzeń i rozpoczęciu ich użytkowania wraz z planem urządzenia fotowoltaicznego.”;

– w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e i f w brzmieniu:

„e) na obiekcie budowlanym urządzeń technicznych wraz z masztami, służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru na własne potrzeby lub w celu wprowadzenia do sieci, 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,

f) dodatkowych kabli w obrębie sieci i kanałów technologicznych w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym;”;

4) w art. 30:

a) w ust. 2a:

– w pkt 3a wyrazy „o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 32 i 33” zastępuje się wyrazami „o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 32, 33 i 40”,

– po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) projekt architektoniczno‑budowlany wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane – w przypadku instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. f;”,

– pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) oświadczenie inwestora, że:

a) przyjmuje odpowiedzialność za kierowanie budową, jeżeli nie został ustanowiony kierownik budowy – w przypadkach zgłoszenia:

– budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a,

– przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącej budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a,

b) dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna, w tym, że zawiera decyzje, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), jeżeli są one wymagane przepisami tej ustawy – w przypadkach zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a oraz ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącego przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.”,

b) w ust. 3 wyrazy „ ,o którym mowa w art. 56 ust. 1a” zastępuje się wyrazami „o zakończeniu instalowania instalacji odnawialnego źródła energii o rocznej wydajności biogazu rolniczego do 200 tys. m3 oraz mikroinstalacji do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego i rozpoczęciu ich użytkowania”,

c) po ust. 5j dodaje się ust. 5ja i 5jb w brzmieniu:

„5ja. Przepisu ust. 5j nie stosuje się, jeżeli inwestor nie dołączył dokumentacji wymaganej do zgłoszenia:

1) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lub

2) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącej budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a

– a organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie przedłożonej dokumentacji nie ustalił, że planowany do realizacji obiekt budowlany spełnia wszystkie przesłanki budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a.

5jb. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, dotyczącej budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, przepisów ust. 4c zdanie drugie, ust. 5 zdanie drugie i trzecie, ust. 5aa, ust. 5c, ust. 5d i ust. 6 i 7 nie stosuje się.”,

d) ust. 5k otrzymuje brzmienie:

„5k. Do budowy i przebudowy budynku, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, można przystąpić po doręczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno‑budowlanej, z zastrzeżeniem art. 41 ust. 4.”;

5) w art. 32 uchyla się ust. 4b;

6) w art. 33 w ust. 2 uchyla się pkt 9;

7) w art. 35 w ust. 1 w pkt 3a lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10;

8) w art. 40:

a) w ust. 1a wyrazy „ust. 1 pkt 2” zastępuje się wyrazami „ust. 1 pkt 2 i ust. 1b pkt 2”,

b) po ust. 1a dodaje się ust. 1b i 1c w brzmieniu:

„1b. Organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść w części to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, pod warunkiem, że zarówno przenoszona część pozwolenia na budowę, jak i część, która nie ma być przeniesiona, będą obejmować obiekty budowlane lub zespoły obiektów budowlanych wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi mogące samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

1c. Nowy inwestor do wniosku, o którym mowa w ust. 1b, dołącza:

1) oświadczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1;

2) zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana, lub kopię tej zgody;

3) oświadczenie o otrzymaniu od dotychczasowego inwestora projektu budowlanego lub kopii projektu sporządzonej w formie pozwalającej na wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.”,

c) w ust. 2 wyrazy „ust. 1 i 1a” zastępuje się wyrazami „ust. 1–1b”,

d) w ust. 4 wyrazy „ust. 1, 1a” zastępuje się wyrazami „ust. 1–1b”;

9) w art. 42 w ust. 1:

a) w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i f;”,

b) w pkt 2 lit. b i c otrzymują 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–f,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, z wyłączeniem przebudowy budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a,”;

10) w art. 43 ust. 1aa otrzymuje brzmienie:

„1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. b, stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25, oraz obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c, pkt 32–33, 38–40 i ust. 2 pkt 33 i 36 .”;

11) w art. 59:

a) uchyla się ust. 6a,

b) w ust. 7 skreśla się wyrazy „ , a w przypadku inwestycji KZN – inwestor i Prezes

Krajowego Zasobu Nieruchomości”;

12) art. 91a otrzymuje brzmienie:

„Art. 91a. Kto wbrew przepisowi art. 61 nie spełnia obowiązków:

1) utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym,

2) użytkowania obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami

ochrony środowiska,

3) zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego

– podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 13 czerwca 2019 r. o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1743) w art. 61 w ust. 8 po pkt 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

,,2b) inwestorom budującym przydomowe schrony, o których mowa w art. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1890, 1963, 2029 oraz 2127);”.

Art. 3. W ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) art. 66 otrzymuje brzmienie:

,,Art. 66. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 44 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 ustawy zmienianej w art. 44 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, i mogą być w tym czasie zmieniane na podstawie tych przepisów w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w szczególności z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.”.

Art. 4. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie ustawy:

1) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego albo wniosek o zmianę pozwolenia na budowę,

2) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę

– stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 i pkt 3 lit. a tiret czwarte w zakresie dodawanego pkt 40 oraz art. 2, które wchodzą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Marcin Próchnicki

Dyrektor Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/

1. ) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 13 czerwca 2019 r. o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym oraz ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. [↑](#footnote-ref-1)
2. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681,1762, 1890, 1963, 2029 oraz 2127. [↑](#footnote-ref-2)