

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Anna Kornecka, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Adam Baryłka, Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji w MRPiT, tel. 22 522 51 00, adres e-mail: sekretariatDAB@mrpit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 02.08.2021</p> <p>Źródło: Inne Program „Polski Ład”</p> <p>Nr w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów: UD253</p>
--	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Jednym z założeń programu „Polski Ład” – planu odbudowy polskiej gospodarki po pandemii COVID-19 jest wprowadzenie zmian polegających na umożliwieniu budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² bez konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, ustanawiania kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy. W związku z tym zachodzi potrzeba nowelizacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784) i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

Potrzeba wprowadzenia zmian wynika z konieczności zapewnienia prostych rozwiązań prawnych umożliwiających budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych oraz budowę niewielkich budynków rekreacji indywidualnej celem zaspokajania potrzeb związanych z wypoczynkiem (rekreacją). Obecnie w trybie zgłoszenia można budować wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie te, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Powoduje to, że realizacja takich budynków w trybie zgłoszenia jest ograniczona. W konsekwencji powyższego budynki mieszkalne jednorodzinne są budowane w oparciu o pozwolenie na budowę, co znacznie wydłuża czas ich realizacji. Także obowiązek ustanowienia kierownika budowy dla takich budynków oraz prowadzenia dziennika budowy powoduje dodatkowe koszty dla inwestora.

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

Projekt przewiduje zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zwaną dalej „ustawą – Prawo budowlane”, i w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wprowadzą dla inwestora ułatwienia w budowie niewielkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej.

Projektowana regulacja wprowadza możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez pozwolenia na budowę, bez dziennika budowy oraz bez konieczności ustanowienia kierownika budowy, w procedurze zgłoszenia.

Rekomendowane rozwiązanie polegające na zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym wariantem umożliwiającym wprowadzenie dla inwestorów ułatwień w budowie niewielkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej.

Już na etapie zgody na realizację przedmiotem zgłoszenia, do którego dołączyć trzeba będzie projekt budowlany, ma być budynek o powierzchni zabudowy do 70 m² z poddaszem, o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 90 m². Obiekty te z założenia mają być niewielkie i o prostej konstrukcji, co ma ułatwiać zachowanie wymogów bezpieczeństwa. Jednocześnie jednak dopuszcza się, aby były one dwukondygnacyjne, bowiem zgodnie z treścią definicji zawartej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351) za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

W projekcie ustawy przewiduje się wymóg, aby budowane domy do 70 m² były budynkami wolnostojącymi oraz określa się dopuszczalną gęstość zabudowy wskazując, iż może powstać jeden taki budynek na działce o powierzchni co najmniej 1000 m².

Wymóg lokalizacji jednego obiektu na każde 1000 m² powierzchni działki, ma stanowić mechanizm gwarantujący, że projektowana instytucja będzie służyła wyłącznie celom indywidualnym, a nie budowie wieloobektowych osiedli. Ponadto, projekt ustawy nie zwalnia z obowiązku, w zakresie projektowania i budowy ww. budynków, stosowania wymagań techniczno-budowlanych określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351), czyli m.in. z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działki gwarantujących ograniczenie obszaru oddziaływania realizowanego budynku do działki na której zostanie wybudowany.

Projekt ustawy przewiduje, iż domy do 70 m² będą budowane w procedurze tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym, co oznacza, że zgodnie z art. 30a ustawy – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza, na okres nie krótszy niż 30 dni i nie dłuższy niż 60 dni, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia - informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu - informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

Powyższe rozwiązanie umożliwi zainteresowanym powzięcie informacji o rozpoczętej inwestycji. Należy w tym miejscu wskazać, że ww. rozwiązanie funkcjonuje już w ustawie – Prawo budowlane od czasu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443), która umożliwiła m.in. budowę w trybie zgłoszenia z projektem budowlanym (z kierownikiem budowy oraz dziennikiem budowy) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane (tryb zawiadamiania z ww. art. 30a ustawy – Prawo budowlane ma zastosowanie w przypadku ww. budynków).

Dodatkowo, należy wskazać, iż domy do 70m² będą stosunkowo małymi obiektami budowlanymi nie wykraczającymi swoim obszarem oddziaływania poza działkę na której będą wznoszone z uwagi na konieczność spełniania wymagań techniczno-budowlanych dla budynków oraz pośrednio z uwagi na określoną w projekcie ustawy dopuszczalną gęstość zabudowy (jeden dom do 70 m² na działce powierzchni 1000 m²).

Projekt ustawy przewiduje zróżnicowane wymagania dla realizacji domu do 70 m² i budynku rekreacji indywidualnej:

– projektowana regulacja wprowadza możliwość budowy domów jednorodzinnych bez pozwolenia na budowę, bez dziennika budowy oraz bez konieczności ustanowienia kierownika budowy, w procedurze zgłoszenia. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego typu obiektów. Ich budowa miałaby odbywać się w procedurze tzw. zgłoszenia z projektem budowlanym, co oznacza, że projektant sporządzi projekt budowlany takiego domu zgodnie z przepisami prawa budowlanego (czyli wymaganiami wynikającymi z przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz wspomnianego powyżej rozporządzenia) oraz zasadami wiedzy technicznej, który następnie posłuży do jego wybudowania. Ww. budynek podlegał będzie obowiązkowi, o którym mowa w art. 54 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, czyli obowiązkowi zawiadomienia o zakończeniu budowy. Już na etapie zgody na realizację przedmiotem zgłoszenia, do którego dołączyć trzeba będzie projekt budowlany ma być budynek o powierzchni zabudowy do 70 m² z poddaszem o łącznej powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 90 m². Obiekty te choć z założenia mają być niewielkie i o prostej konstrukcji, co ułatwiać ma zachowanie wymogów bezpieczeństwa, to jednak dopuszcza się, aby były one dwukondygnacyjne, bowiem zgodnie z treścią definicji zawartej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Aby jednak zachować organiczną proporcję poddasza względem kondygnacji parteru, a tym samym zmniejszyć potencjalne obciążenie stropu, proponuje się wprowadzenie ograniczenia powierzchni użytkowej budynku do 90 m². Domy do 70 m² służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, czyli na pobyt stałych ludzi, co oznacza, że ich powierzchnia użytkowa powinna zapewniać komfortowe funkcjonowanie w trybie ciągłym (stałym, jako podstawowe i docelowe miejsce życia);

– budynek rekreacji indywidualnej służy czasowemu pobytowi ludzi, jego budowa odbywa się bez potrzeby sporządzania projektu budowlanego oraz bez obowiązku zawiadomienia o zakończeniu budowy, w praktyce często jest to gotowy obiekt tzw. modułowy stawiany na działce. W związku z powyższym ustalono dodatkowe wymagania mające wpływ na bezpieczeństwo użytkowników takich budynków w postaci określenia dopuszczalnej rozpiętości elementów konstrukcyjnych w takich obiektach nie większej niż 6 m i wysięgu wsporników ograniczonego do 2 m oraz zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy z aktualnej 35 m² do 70 m² z uwagi na wpływające do resortu sygnały o potrzebie zwiększenia tych parametrów (w szczególności w okresie pandemii zwiększyło się zainteresowanie tego typu obiektami). Aktualnie zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy – Prawo budowlane budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30).

Wskazanie ilości domów wybudowanych na zgłoszenie z projektem budowlanym i na tej podstawie oszacowanie zainteresowania takim trybem realizacji domu w odniesieniu do możliwości uzyskania kredytu hipotecznego na budowę domu do 70m² w trybie zgłoszenia z projektem (bez pozwolenia na budowę, kierownika budowy oraz dziennika budowy)

wydaje się niemożliwe. Wg wstępnej analizy informacji dostępnych na stronach internetowych banków najczęściej wymagane jest ostateczne pozwolenie na budowę, projekt budowlany oraz dziennik budowy – kopia lub do wglądu.

Podkreślić należy, że przedmiotowe budynki mieszkalne jednorodzinne do 70 m² powierzchni zabudowy oraz 90m² powierzchni użytkowej mają służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, czyli na pobyt stały ludzi, co oznacza, że ich powierzchnia użytkowa powinna zapewniać komfortowe funkcjonowanie w trybie ciągłym (stałym, jako podstawowe i docelowe miejsce życia). Jednocześnie z uwagi na proponowane w projekcie ustawy zwolnienie z obowiązku ustanawiania kierownika budowy oraz prowadzenia dziennika budowy dla takich obiektów wydaje się zasadne, aby ograniczyć ich wielkość (nieduże, proste objekty) w celu zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania.

Należy także wskazać, że przedmiotowe budynki mieszkalne jednorodzinne do 70 m² powierzchni zabudowy oraz 90m² powierzchni użytkowej będą budowane na działkach budowlanych, a jeśli budowa będzie oddziaływać na działki sąsiednie, które stanowią obszary szczególnie cenne pod względem środowiska i krajobrazu, budowa będzie musiała wejść w procedurę pozwolenia na budowę, a co za tym idzie będą wymagane uzgodnienia środowiskowe.

Jednocześnie przewiduje się zmianę w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku z obecnych 35 m² do 70 m². Mając na uwadze względy bezpieczeństwa przewiduje się wprowadzenie ograniczenia, aby rozpiętość elementów konstrukcyjnych w takich obiektach nie wynosiła więcej niż 6 m, a wysięg wsporników był ograniczony do 2 m.

Należy wskazać, że już aktualnie budowa takich budynków rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m² powierzchni działki wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 – zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy – Prawo budowlane. Projekt ustawy w tym zakresie nie wprowadza zmian tzn. nie zmienia procedury budowlanej, natomiast przewiduje się zmianę w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy takich obiektów. Jednocześnie mając na uwadze względy bezpieczeństwa wprowadzono ograniczenie, aby rozpiętość elementów konstrukcyjnych w takich obiektach nie wynosiła więcej niż 6 m, a wysięg wsporników był ograniczony do 2 m.

Podkreślić należy, że budowa budynku rekreacji może być wykonywana jedynie na działce budowlanej, czyli nadal dla takich inwestycji obowiązują ogólne zasady zakazu budowy obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych dotyczących np. szeroko rozumianej ochrony przyrody i środowiska.

Ponadto projekt ustawy zakłada wprowadzenie zmian do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego typu obiektów ma nastąpić w nieprzekraczalnym terminie 30 dni. W celu zapewnienia realnego skrócenia czasu trwania postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy projekt przewiduje wprowadzenie kary pieniężnej za przekroczenie ww. terminu, wymierzonej przez organ wyższego stopnia. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest niezbędnym elementem procesu inwestycyjnego i jednocześnie uważane jest za jedną z najbardziej czasochłonnych procedur administracyjnych związanych z przygotowaniem inwestycji budowlanej (konieczność przeprowadzania w ramach postępowania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - sprawy szczególnie skomplikowane w rozumieniu KPA, uzgadnianie projektu decyzji z różnymi organami). Do terminu na wydanie decyzji nie powinno wliczać się terminów niezależnych od organu: jak np. terminu na uzgadniania decyzji czy terminów związanych z procedurą oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto powinno zostać utrzymane istnienie obecnej możliwości zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy na 9 miesięcy, co wynika pośrednio z założeń obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podkreślających istotę planowania przestrzennego na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Materia regulacji jest domeną prawa krajowego.. Celem nowelizacji jest realizacja ustalonej polityki rządu.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	ok. 106 470 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych ok. 1 911 przyjętych zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych ok. 97 711 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oddanych do użytkowania	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (Ruch budowlany 2020 r.)	Ułatwienie w procesie inwestycyjnym dotyczącym niewielkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnych
Inni uczestnicy procesu budowlanego (kierownik	118 187	Polska Izba Inżynierów	Brak obowiązku ustanawiania kierownika budowy

budowy/robót)		Budownictwa	
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	1) wojewodowie (16) 2) starostowie i prezydenci miast na prawach powiatu (380)	Dane własne	Zmiana trybu postępowania w stosunku do niewielkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych
Organy nadzoru budowlanego	1) wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego (16) 2) powiatowi inspektorzy nadzoru budowlanego (377)	Dane własne	Zmiana trybu postępowania w stosunku do niewielkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych
Urzędy gmin	Według stanu na 1 stycznia 2021 r.: 2477 gmin, w tym: 1523 gmin wiejskich, 652 gminy miejsko-wiejskie oraz 302 gminy miejskie, w tym 66 gmin będących jednocześnie miastami na prawach powiatu	Dane własne	Krótszy termin wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sprawach dotyczących budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70 m ²

5. 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 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy zostanie przekazany do konsultacji publicznych w sierpniu 2021 r. z terminem 21 dni na zgłaszanie 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) NSZZ „Solidarność”;
- 6) Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych
- 7) Forum Związków Zawodowych;
- 8) Związek Przedsiębiorców i Pracodawców;
- 9) Business Centre Club;
- 10) Związek Rzemiosła Polskiego;
- 11) Konfederacja Lewiatan;
- 12) Pracodawcy RP;
- 13) Federacja Przedsiębiorców Polskich;
- 14) Związek Zawodowy Budowlani;
- 15) Fundacja Wszechnicy Budowlanej;
- 16) Instytut Gospodarki Nieruchomościami;
- 17) Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości;
- 18) Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”;
- 19) Krajowa Izba Gospodarcza;
- 20) Polska Rada Biznesu;
- 21) Polska Izba Budownictwa;
- 22) Polski Związek Firm Deweloperskich;
- 23) Polska Izba Informatyki i Telekomunikacji;
- 24) Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych;
- 25) Stowarzyszenie Instytut Remediacji Terenów Zanieczyszczonych;
- 26) Instytut Techniki Budowlanej;
- 27) Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej – Krajowa Rada;
- 28) Polska Izba Inżynierów Budownictwa – Krajowa Rada;
- 29) Geodezyjna Izba Gospodarcza;
- 30) Stowarzyszenie Geodetów Polskich;
- 31) Stowarzyszenie Polska Izba Urbanistów;
- 32) Stowarzyszenie Urbaniści Polscy.

Projekt ustawy zostanie przekazany do opiniowania następującym podmiotom:

- 1) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 2) Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorstw;

- 4) Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 5) Prezes Głównego Urzędu Statystycznego;
- 6) Komendant Główny Państwowej Straży Pożarnej;
- 7) Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości;
- 8) Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa;
- 9) Narodowy Instytut Urbanistyki i Architektury.

Dodatkowo, w ramach opiniowania, projekt ustawy zostanie przekazany Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Nie dotyczy											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.											

7. 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 wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw, jak również obywateli poprzez uproszczenie realizacji inwestycji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej.							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i niepełnosprawne								
Niemierzalne	duże przedsiębiorstwa	Projekt wywiera pozytywny wpływ na przedsiębiorców, szczególnie na sektor mikro i małych przedsiębiorstw, jak również obywateli poprzez uproszczenie							
	sektor mikro-, małych i								

	średnich przedsiębiorstw	realizacji inwestycji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej.
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i niepełnosprawne	

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Nie jest możliwe wskazanie wartości bezwzględnych wielkości ujętych w tabeli po wejściu w życie projektowanej ustawy.
--	---

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

<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: elektroniczna procedur	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Projektowane regulacje przyczynią się do dalszego usprawnienia i przyspieszenia procesu inwestycyjnego w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i rekreacyjnego. Zmniejszą się wymogi w tym zakresie, pojawią się ułatwienia i nastąpi przyspieszenie prowadzenia postępowań administracyjnych.

Z Rejestru Wniosków Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) zawarte są jedynie dane dotyczące średniej długości czasu wydawania pozwolenia na budowę w kategorii I – budynki mieszkalne jednorodzinne, czyli bez możliwości wyodrębnienia domów jednorodzinnych do 90 m² (w 2020 r. ww. średni czas wynosił 44,83 dni). Pozyskanie tych danych przykładowo za 2020 rok będzie znacznym obciążeniem dla organów administracji architektoniczno-budowlanej (starostowie/prezydenci miast na prawach powiatu), ponieważ nie dysponują one tego typu statystykami. W celu przekazania tych danych Starostowie/Prezydenci będą musieli zaangażować znaczne zasoby ludzkie i dokonać analizy każdej sprawy dot. pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń, pod kątem rodzaju obiektu, powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej budynku, a także zweryfikować czy zgłoszenie/decyzja o pozwoleniu na budowę przyjęte/wydane były w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Następnie organy te będą musiały policzyć średni czas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Dla zobrazowania skali nakładu pracy można wskazać, że łącznie w kategorii I, organy administracji architektoniczno-budowlanej wydały w 2020 r. 173 996 decyzji o pozwoleniu na budowę (najwięcej 4 464 w 1 organie), a w kategorii III 12 148 decyzji o pozwoleniu na budowę (najwięcej 160 w 1 organie). Zebranie ww. danych, szczególnie w okresie urlopowym, będzie znacznym obciążeniem organizacyjnym, które zakłóci płynność pracy organu w zakresie swojej właściwości, może również wpłynąć na terminowość załatwianych spraw.

Natomiast w przypadku zgłoszenia termin na wniesienie sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wynosi 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, i do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie. Tym samym projektowane rozwiązania będą stanowić istotną oszczędność czasu dla inwestora. Także brak konieczności ustanowienia kierownika budowy i prowadzenia książki obiektu budowlanego oznaczać będzie mniejsze koszty dla inwestora.

Liczba zgłoszeń z projektem budowlanym przyjętych w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresach 28.06-31.12.2015 r. oraz 01.01-15.02.2016 r. – zgłoszenia z projektem przyjęte w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiły 25% wszystkich przyjętych zgłoszeń. Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2013, 2014, 2015 – decyzje wydawane w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiły 38% wszystkich wydanych decyzji.

Na podstawie danych z RWDZ wskazać należy że w 2020 r. średni czas wydawania pozwolenia na budowę w kategorii III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie, czyli bez możliwości wyodrębnienia wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku powyżej 35 m² wynosił 49,96 dni.

W odniesieniu do terminu wydania decyzji o warunkach zabudowy wskazać należy, że termin wydania decyzji o

warunkach zabudowy powinien wynosić maksymalnie dwa miesiące, ale w praktyce sprawy dotyczące decyzji o warunkach zabudowy bywają procedowane znacznie dłużej, ponadto termin ich załatwienia różni się w zależności od gminy (uzależnione między innymi od ilości prowadzonych postępowań), co utrudnia oszacowanie terminu uzyskania decyzji i zaplanowanie harmonogramu dalszych prac związanych z realizacją inwestycji. Podsumowując, DPR informuje, że nie posiada dokładnych danych i analiz w zakresie terminowości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, między innymi ze względu iż jest to proces uzależniony od wielu czynników. Elementy wpływające na wydłużenie procedury: ilość prowadzonych spraw w urzędach, procedura uzgadniania decyzji i procedura przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko - niezależne od urzędu gminy, przeprowadzanie skomplikowanych analiz funkcji oraz cech zabudowy. Określenie terminu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie powinno obejmować terminów uzgadniania decyzji, terminów związanych z procedurą oceny oddziaływania na środowisko oraz innych terminów wskazanych w KPA. Przy uwzględnieniu powyższego określenie maksymalnego terminu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie powinno mieć wpływu na jakość, bezpieczeństwo oraz integralność zagospodarowania przestrzennego w porównaniu z dzisiejszym otoczeniem prawnym.

9. Wpływ na rynek pracy

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

10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne
 sytuacja i rozwój regionalny
 inne:

demografia
 mienie państwowe

informatyzacja
 zdrowie

Omówienie wpływu

Wejście w życie ustawy nie powinno wpłynąć na powyższe obszary.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się po upływie 1 miesiąca od dnia ogłoszenia.

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

Ewaluacja projektu ustawy nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania przy zastosowaniu następujących mierników:

- liczby zgłoszeń dotyczących budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m²,
- liczby zgłoszeń budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 70 m².

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