

U S T A W A

z dnia ...

o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) po pkt 2a dodaje się pkt 2b-2g w brzmieniu:

„2b) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) budynek mieszkalny jednorodzinny;

2c) budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne albo lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2d) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych;

2e) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, działalności leczniczej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług farmaceutycznych, pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu i rekreacji, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz ustawę z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;

- 2f) budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, hotel apartamentowy, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencisty i dom zakonny lub inny budynek pełniący podobne funkcje;
- 2g) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;”,

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

„5b) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę, która jest trwale związana z gruntem, składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupkach, nie pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;”,

c) w pkt 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24-26 w brzmieniu:

„24) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z garażami lub budynkami gospodarczymi;

25) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne oraz obiekty gospodarcze lub inwentarskie związane z produkcją rolną w ramach istniejącej działki siedliskowej, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych;

26) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527).”;

2) w art. 9:

a) w ust. 3 w pkt 3 po wyrazach „propozycje rozwiązań zamiennych” dodaje się wyrazy: „ - jeżeli istnieją możliwości techniczne;”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7-9 w brzmieniu:

„7. W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:

- 1) higieniczno-sanitarnej – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii albo zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - 2) środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska,
 - 3) bezpieczeństwa i higieny pracy - stosuje się na podstawie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy
- bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

8. W przypadku przebudowy lub zmiany 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

9. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 6b, nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego – ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.”;

3) w art. 29:

a) w ust. 1:

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

„1b) wolno stojących, 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;”;

– po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

- „2a) 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 jednorodzinnego, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;”,
- po pkt 3 dodaje się pkt 3a–3c w brzmieniu:
 - „3a) wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami;
 - 3b) wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami;
 - 3c) 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;”,
 - pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych i bieżni służących uprawianiu sportu lub rekreacji;”,
 - pkt 22 otrzymuje brzmienie:

„22) niezadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy większej niż 35 m²;”,
 - po pkt 22 dodaje się pkt 22a w brzmieniu:

„22a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 50 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 31a;”,
 - 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 2024 r. poz. 1289, 1853 i 1881), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy, z zastrzeżeniem art. 29a;”,

- w pkt 29 po lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e w brzmieniu:
„e) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności nie większej niż 30 m³;”,
- w pkt 34 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 35–40 w brzmieniu:
„35) kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m;
36) przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym nie mniejszym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m²;
37) wylotów do cieków naturalnych;
38) bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o łącznej pojemności większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³;
39) wież lub masztów Kolejowego Systemu Ruchomej Łączności Radiowej (RMR) służących realizacji zadań zarządcy infrastruktury kolejowej, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), realizowanych na obszarze kolejowym w rozumieniu art. 4 pkt 8 tej ustawy;
40) murów oporowych o wysokości do 0,80 m.”,
- b) w ust. 2:
 - pkt 13 otrzymuje brzmienie:
„13) basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 50 m² przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz przy budynkach rekreacji indywidualnej;”,
 - po pkt 18a dodaje się pkt 18b w brzmieniu:
„18b) obiektów kontenerowych lub urządzeń pomiarowych będących punktem pomiarowym państwowego monitoringu środowiska wraz z ogrodzeniem o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;”,
 - pkt 24 otrzymuje brzmienie:
„24) poligonowych obiektów budowlanych, stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych i ochronnych, wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów

zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe;”,

- pkt 29 otrzymuje brzmienie:

„29) hangarów, garaży, magazynów i hal o powierzchni nieprzekraczającej 600 m², obiektów kontenerowych, płaszczyzn postojowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, lokalizowanych na terenach zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe;”,

- pkt 31 otrzymuje brzmienie:

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

- po pkt 31 dodaje się pkt 31a w brzmieniu:

„31a) zadaszonych przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy tarasu nie większej niż 35 m² oraz o powierzchni dachu nie większej niż 35 m²;”,

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

„34) szatni, zadaszeń lub trybun służących celom sportowym i rekreacyjnym 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, 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 łącznej pojemności nie większej niż 5 m³;

37) wolno stojących masztów o wysokości do 7 m:

a) flagowych,

b) bezodciągowych przeznaczonych do instalowania na nich urządzeń radiokomunikacyjnych, urządzeń monitoringu lub urządzeń

informacji pasażerskiej, z wyjątkiem masztów sytuowanych na obszarze objętym planem generalnym lotniska użytku publicznego.”,

c) w ust. 3:

– w pkt 1:

- - po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych schronów i ukryć, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę lub działki, na których obiekt jest usytuowany,”

- - lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 2a, 3-3c, 9, 11-13, 22a, 30, 35-38 oraz 40,”

– 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 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 wchodzi urządzenia radiowe, zasilające i inny osprzęt oraz antenowe konstrukcje wsporcze, o wysokości powyżej 3 m,”

– – lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) instalacji 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,”

– – w lit. f kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) 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 większej niż 3 m i nie większej niż 12 m.”

d) w ust. 4:

– w pkt 1:

– – po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) schronów i ukryć, o których mowa w ust. 1 pkt 2a, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,”

– – lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4-8, 10,14-29, 39 oraz w ust. 2,”

– 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 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 wchodzi 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, magazynów energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 303) o pojemności nominalnej nie większej niż 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, przy którym przekazuje się tym organom plan urządzenia fotowoltaicznego dla ekip ratowniczych,”

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

„f) 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,

g) dodatkowych kabli w użytkowanych sieciach i kanałach technologicznych w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w pasie drogowym;”,

– pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych oraz na terenach zamkniętych.”,

4) w art. 30:

a) w ust. 2a:

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

„1a) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”,

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;”,

– 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. g;”,
- 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) ust. 4c otrzymuje brzmienie:
- „4c. Do zgłoszenia przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po otrzymaniu zgłoszenia dokonuje jego sprawdzenia w zakresie, o którym mowa w art. 35 ust. 1.”;
- 5) w art. 32 w ust. 4 w pkt 3 skreśla się wyrazy: „(Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881)”;
- 6) w art. 33 w ust. 2 uchyla się pkt 9;
- 7) w art. 35:
- a) w ust. 1 w pkt 3a lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10; ”,
- b) w ust. 6 w części wspólnej dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu:
- „Terminy określone w pkt 1–3 nie stanowią terminów załatwienia sprawy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.”;
- 8) w art. 39 uchyla się ust. 3 i 4;
- 9) w art. 40a skreśla się wyrazy: „(Dz.U. z 2024 r. poz. 697 i 731)”;
- 10) w art. 41 w ust. 4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:
- „Inwestor w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3a, zawiadamia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zarówno wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, jak i powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.”;
- 11) 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 g;”,
- b) w pkt 2 lit. b i c otrzymują brzmienie:

- „b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1b, 2–4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d–e i g,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a i aa,”;

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

„1aa. Obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 1, podlegają:

- 1) budynki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 16 lit. b;
- 2) stacje ładowania, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 25;
- 3) obiekty budowlane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 29 lit. c oraz lit. e, pkt 32–34, 36, 38 - 39 oraz ust. 2 pkt 33 i 36;
- 4) hangary, garaże, magazyny i hale oraz instalacje, przyłącza i związane z nimi sieci, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 29.”;

13) w art. 47v wyrazy „do dnia 31 grudnia 2029 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 31 grudnia 2034 r.”;

14) w art. 50 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Jeżeli od zakończenia prowadzenia robót budowlanych upłynęło co najmniej 10 lat:

1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, oraz w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, organ nadzoru budowlanego sprawdza, czy roboty budowlane powodują zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i stosuje odpowiednio przepisy art. 51 ust. 1 pkt 1 lub 2;

2) w przypadku robót budowlanych wykonanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, stosuje się odpowiednio art. 49f-49i.”;

15) po art. 51 dodaje się art. 51a w brzmieniu:

„Art. 51a. 1. W przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane są prowadzone w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt 4, organ nadzoru budowlanego może pouczyć inwestora o konieczności doprowadzenia robót budowlanych do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

2. Organ nadzoru budowlanego potwierdza pouczenie wpisem w protokole kontroli i wpisem w dzienniku budowy.

3. Organ nadzoru budowlanego:

- 1) po upływie 60 dni od dnia pouczenia albo
 - 2) przed upływem 60 dni od dnia pouczenia, jeżeli wystąpi o to inwestor
- sprawdza, czy roboty budowlane zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

4. W przypadku gdy roboty budowlane nie zostały doprowadzone do stanu zgodnego z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach, organ nadzoru budowlanego prowadzi postępowanie na podstawie art. 50–51.”;

16) w art. 56:

a) w ust. 1:

- w pkt 4 po wyrazie „Pożarnej” dodaje się przecinek i wyrazy „jeżeli projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej”,
- w części wspólnej wyliczenia po wyrazie „budowlanym” dodaje się wyrazy: „w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w przypadku Państwowej Inspekcji Sanitarnej i w zakresie ochrony przeciwpożarowej w przypadku Państwowej Straży Pożarnej”,

b) uchyla się ust. 1a;

17) w art. 57:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów, o których mowa w art. 56 ust. 1.”,

b) w ust. 4 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Sprawdzenie przez organ nadzoru budowlanego projektu technicznego obejmuje

dołączenie oświadczenia i kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d.”,

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, organ nadzoru budowlanego zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, 4 i 5, oraz dziennik budowy prowadzony w postaci papierowej, jeżeli dokumenty te były dołączone w oryginale do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.”;

18) 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”;

19) w art. 62a w ust. 6 wyrazy „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się wyrazami "Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego”;

20) w art. 82:

a) w ust. 3 w pkt 2 po wyrazach „urządzeń melioracji wodnych” dodaje się wyrazy „i pomostów”;

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania należy do właściwości rzeczowej wojewody, właściwy jest starosta, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”;

21) art. 82c otrzymuje brzmienie:

„Art. 82c. 1. W sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, organem właściwym jest:

1) Wojewoda Zachodniopomorski oraz Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów

i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej na obszarach morskich przebiegiem południka 16°41'56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa zachodniopomorskiego;

- 2) Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego, strefy przyległej, wyłącznej strefy ekonomicznej, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego od linii wyznaczonej, na obszarach morskich, przebiegiem południka 16°41'56,70" długości geograficznej wschodniej, a następnie na obszarze województwa pomorskiego;
- 3) Wojewoda Warmińsko-Mazurski oraz Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego.

2. W odniesieniu do obiektów i robót budowlanych realizowanych na obszarach, o których mowa w ust. 1, właściwy jest wojewoda oraz wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego, na którego obszarze właściwości znajduje się obszarowo większa część tego zamierzenia.”;

22) w art. 83:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organem nadzoru budowlanego pierwszej instancji jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego.”,

- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego jest organem pierwszej instancji w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 i 4.”,

- c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W sprawach, o których mowa w art. 54, art. 55 i art. 59f, w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane, których część, ze względu na miejsce ich położenia lub wykonywania, należy do właściwości rzeczowej wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego, właściwy jest powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, jeżeli większa część terenu przeznaczonego do realizacji zamierzenia należy do jego właściwości. Przepisu nie stosuje się do zamierzeń obejmujących obiekty budowlane lub roboty budowlane na terenach zamkniętych.”;

23) w art. 84 w ust 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) bezzwłocznego przekazywania właściwemu wojewodzie i wojewódzkiemu inspektorowi nadzoru budowlanego decyzji, postanowień i zgłoszeń, do których ma zastosowanie art. 83 ust. 4;”;

24) w art. 86 w ust. 1 wyraz „trzech” zastępuje się wyrazem „dwóch”;

25) art. 91a otrzymuje brzmienie:

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

- 1) utrzymania obiektu budowlanego w należytych 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 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 oraz z 2024 r. poz. 1222 i 1757) w części I załącznika:

1) po ust. 9b dodaje się ust. 9ba w brzmieniu:

”

	9ba.	Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy: wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m ² , których obszar oddziaływania mieści się na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wolno stojących przydomowych schronów i przydomowych ukryć, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wolno stojących obiektów budowlanych łączności wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m ² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi	155 zł
--	------	---	--------

		oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, 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, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wylotów do cieków naturalnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności łącznej większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, murów oporowych o wysokości do 0,80 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.	
--	--	--	--

”;

2) po ust. 9c dodaje się ust. 9ca w brzmieniu:

”

	9ca.	Przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy: przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wolno stojących przydomowych schronów i przydomowych ukryć, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, o ile nie prowadzi ona do	155 zł
--	------	--	--------

	zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę lub działki, na których obiekt jest usytuowany, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wolno stojących obiektów budowlanych łącznie wraz instalacjami i przyłączami oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wolno stojących kontenerów telekomunikacyjnych, o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z instalacjami i przyłączami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi oraz związanymi z nimi sieciami, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, 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, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, kolumbariów na terenie cmentarza o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 3 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przepustów o długości nie większej niż 20 m o przekroju wewnętrznym większym niż 0,85 m² i nie większym niż 3 m², o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wylotów do cieków naturalnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, bezodpływowych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe o pojemności łącznej większej niż 5 m³ i nie większej niż 15 m³, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -	
--	--	--

		Prawo budowlane, murów oporowych o wysokości do 0,80 m, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu.	
--	--	---	--

”.

Art. 3. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, 1473, 1572, 1635 i 1940) w art. 27a w ust. 1, w art. 27b w ust. 8 i 9 i w ust. 11- 13, w art. 27c w ust. 6, w art. 27d w ust. 4, w art. 27f w ust. 3 oraz w art. 27g w ust. 6 użyte w różnych przypadkach wyrazy „minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” zastępuje się użytymi w odpowiednim przypadku wyrazami „Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego”.

Art. 4. W ustawie z dnia 22 lipca 2022 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 1557) w art. 6 w ust. 3 wyrazy „do dnia 31 grudnia 2026 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 31 grudnia 2034 r.”.

Art. 5. 1. Do zamierzenia budowlanego, dla którego przed dniem wejścia w życie niniejszej 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.

2. Wojewoda Pomorski oraz Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, którzy po wejściu w życie niniejszej ustawy utracą właściwość w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, w odniesieniu do morskich wód wewnętrznych, morskich portów i przystani oraz pasa technicznego na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego, niezwłocznie przekażą sprawy wszczęte i niezakończone odpowiednio Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu oraz Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Art. 6. 1. W sprawach wszczętych i niezakończonych, o których mowa w art. 27b ust. 8, 9 i 11 oraz w art. 27d ust. 4 i 6 ustawy zmienianej w art. 3, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przekaze Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego akta spraw, o których mowa w art. 27b ust. 8, 9 i 11 oraz art. 27d ust. 4 i 6 ustawy zmienianej w art. 3, w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 7. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 1 lit. a i c oraz pkt 2, które wchodzi w życie z dniem 20 września 2026 r.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Michał Frączkiewicz

Zastępca Dyrektora

Departamentu Prawno-Legislacyjnego

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

/podpisano elektronicznie/