

**USTAWA**  
**z dnia 27 marca 2003 r.**

Opracowano na  
podstawie: Dz.U. z  
2003 r. Nr 80, poz.  
718;

**o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.**

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.)<sup>2)</sup> wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) o zabytkach - w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”;

2) w art. 3:

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

„2a) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,”

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji; ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej; ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne; ustawę z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji oraz ustawę z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676.

„7) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,”

d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,”

e) pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) terenie zamkniętym - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego,”

f) w pkt 19 kropkę na końcu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt 20 i 21 w brzmieniu:

„20) obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu,

21) opłacie - należy przez to rozumieć kwotę należności wnoszoną przez zobowiązanego za określone ustawą obowiązkowe kontrole dokonywane przez właściwy organ.”;

3) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.”;

4) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,

- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
  - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów,
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej,
- 9) poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.”;

5) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

„Art. 5a. 1. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości, jeżeli na tych nieruchomościach są lub będą wykonywane roboty budowlane.”;

6) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy

zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.”;

7) użyte w art. 7 w ust. 2 w pkt 1 i w pkt 2, w ust. 3 w pkt 1 i w pkt 2, w art. 10 w ust. 4 w zdaniu wstępnym, w ust. 5, w ust. 7 i w ust. 8, w art. 16 w ust. 1, w art. 19 w ust. 2, w art. 34 w ust. 6, w art. 43 w ust. 4, w art. 45 w ust. 4, w art. 64 w ust. 4, w art. 72 w ust. 1 i w ust. 2, w art. 84b w ust. 4, w art. 88 w ust. 3 i w ust. 9 oraz w art. 88a w ust. 3, w różnych przypadkach, wyrazy „minister właściwy do spraw architektury i budownictwa” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej”;

8) w art. 9:

a) w ust. 1 wyrazy „w art. 5 ust. 1 pkt 3” zastępuje się wyrazami „w art. 5 ust. 1 pkt 4”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo właściwy organ składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wniosek powinien zawierać:

- 1) charakterystykę obiektu oraz, w miarę potrzeby, projekt zagospodarowania działki lub terenu, a jeżeli odstępstwo mogłoby mieć wpływ na środowisko lub nieruchomości sąsiednie - również projekty zagospodarowania tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa,
- 3) propozycje rozwiązań zamiennych,
- 4) pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską,
- 5) w zależności od potrzeb - pozytywną opinię innych zainteresowanych organów.”;

9) po art. 10 dodaje się art. 10a w brzmieniu:

„Art. 10a. Przepis art. 10 jest przepisem szczególnym dotyczącym bezpieczeństwa produktów w rozumieniu przepisów o ogólnym bezpieczeństwie produktów.”;

10) w art. 12:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w ust. 1 pkt 1-5, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające

odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną dalej „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego, z zastrzeżeniem art. 16 ust. 2.”,

b) ust. 4-7 otrzymują brzmienie:

- „4. Egzamin składa się przed komisją egzaminacyjną powoływaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.
5. Koszty postępowania kwalifikacyjnego, obejmujące w szczególności wynagrodzenie członków komisji egzaminacyjnej, ponosi osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych.
6. Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.
7. Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a), oraz - zgodnie z odrębnymi przepisami - wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę.”;

11) w art. 14 w ust. 1:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) drogowej,

2b) mostowej,”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,”;

12) w art. 15 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Właściwy organ samorządu zawodowego, z zastrzeżeniem art. 16 ust. 2, na wniosek zainteresowanego, orzeka, w drodze decyzji, o nadaniu tytułu rzeczoznawcy budowlanego, określając, na podstawie opinii, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c), oraz odbytej praktyki, zakres, w którym funkcja rzeczoznawcy budowlanego może być wykonywana. Zakres ten nie może wykroczać poza specjalność techniczno-budowlaną objętą posiadanymi uprawnieniami.

3. Podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego stanowi dokonanie wpisu, w drodze decyzji, do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych.”;

13) w art. 16:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej może określić, w drodze rozporządzenia, specjalności inne niż określone w art. 14 ust. 1 pkt 1-5, rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w tych specjalnościach oraz właściwe organy stwierdzające posiadanie przygotowania zawodowego.”,

b) dodaje się ust. 3-6 w brzmieniu:

„3. Specjalności, o których mowa w ust. 2, określa się, jeżeli jest to uzasadnione rozwojem wiedzy technicznej w budownictwie oraz potrzebą zapewnienia udziału w procesie budowy osób o szczególnych kwalifikacjach zawodowych.

4. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 2, określa się w szczególności: sposób stwierdzania posiadania przygotowania zawodowego, ograniczenia zakresu uprawnień budowlanych, wykaz kierunków wykształcenia odpowiedniego i pokrewnego dla danej specjalności, wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności, sposób przeprowadzania i zakres egzaminu, szczegółowe zasady odpłatności z tego tytułu oraz szczegółowe zasady wynagradzania członków komisji egzaminacyjnej, a także sposób ustanawiania rzeczoznawców budowlanych w tych specjalnościach.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o uprawnienia budowlane w specjalnościach ustanowionych na podstawie ust. 2.

6. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 5, może określać w szczególności:

- 1) obowiązek ukończenia kursu doskonalącego, program tego kursu, wymagania stawiane jednostkom organizującym kurs oraz sposób dokumentowania jego ukończenia,
- 2) dodatkowe warunki wynikające ze specyfiki specjalności,
- 3) wymagania dotyczące badań lekarskich i psychologicznych, w tym uprawnień do wydawania zaświadczeń.”;

14) w art. 18 w ust. 1 na końcu pkt 4 stawia się przecinek oraz dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych”;

15) w art. 20:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.”,

c) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.”;

16) w art. 21a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.”,

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

„1a. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:

- 1) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 lub
- 2) przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określają odrębne przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.”,

d) po ust 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

1) szczegółowy zakres i formę:

a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

- mając na uwadze specyfikę projektowanego obiektu budowlanego;

2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.”;

17) w art. 22:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,”;

b) pkt 3b otrzymuje brzmienie:

„3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,”;

18) uchyla się art. 23a;

19) w art. 25 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,”;

20) w art. 26 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,”;

21) art. 28 otrzymuje brzmienie:

„Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

3. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.”;

22) art. 29 otrzymuje brzmienie:

„Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:



- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
  - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
  - b) płyt do składowania obornika,
  - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m<sup>3</sup>,
  - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 4,50 m,
  - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m<sup>2</sup>,
- 2) budynków gospodarczych, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę,
- 4) altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w miastach i do 35 m<sup>2</sup> poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich,
- 5) wiat przystankowych i peronowych,
- 6) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei,
- 7) wolno stojących kabin telefonicznych,
- 8) parkometrów z własnym zasilaniem,
- 9) boisk szkolnych,
- 10) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie,
- 11) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- 12) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 30 ust. 1, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na

- środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 13) obiektów gospodarczych przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej, położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,
  - 14) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin,
  - 15) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>,
  - 16) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
    - a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
    - b) uprawiania wędkarstwa,
    - c) rekreacji,
  - 17) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych,
  - 18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
  - 19) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 20) przyłączy do budynków: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
  - 21) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
    - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
    - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
    - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł,
  - 22) obiektów małej architektury,
  - 23) ogrodzeń,
  - 24) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów

- używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych,
- 25) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
  - 26) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody.
2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) remoncie istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli nie obejmuje on zmiany lub wymiany elementów konstrukcyjnych obiektu i instalacji gazowych, z zastrzeżeniem pkt 2, albo zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej lub powodzią,
  - 2) remoncie instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych oraz remoncie instalacji gazu płynnego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 3) przebudowie i remoncie przyłączy do budynku: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych,
  - 4) dociepleniu ścian budynków o wysokości do 12 m,
  - 5) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych,
  - 6) instalowaniu i remoncie tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,
  - 7) remoncie pomostów, o których mowa w ust. 1 pkt 16,
  - 8) remoncie obiektów regulacji rzek,
  - 9) wykonywaniu i remoncie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
    - a) ziemnych stawów hodowlanych,
    - b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin,
  - 10) wykonywaniu i remoncie ujęć wód śródłądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m<sup>3</sup>/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych,
  - 11) przebudowie i remoncie sieci telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych prowadzonych po dotychczasowych trasach,

- 12) przebudowie i remoncie dróg, torów i urządzeń kolejowych,
- 13) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu, objętych uprzednio uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym i pozwoleniem na wykonywanie robót czerpalnych,
- 14) instalowaniu krat na obiektach budowlanych,
- 15) instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych.”;

23) art. 30 otrzymuje brzmienie:

„Art. 30. 1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga:

- 1) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 i pkt 5-21,
  - 2) wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1-13,
  - 3) budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:
    - a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych,
  - 4) budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.
2. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.
3. W zgłoszeniu budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, wraz z opisem technicznym instalacji wykonanym przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.

4. W zgłoszeniu budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.
5. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.
6. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:
  - 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
  - 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy,
  - 3) zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 12, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.
7. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:
  - 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
  - 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
  - 4) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.”;

24) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

- 1) budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych opieką konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości,
- 2) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.”,

b) w ust. 2 wyrazy „art. 30 ust. 2” zastępuje się wyrazami „art. 30 ust. 5”;

25) w art. 32:

a) w ust. 4 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Nie wydaje się pozwolenia na budowę w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych z naruszeniem przepisu art. 28 ust. 1.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzory: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.”,

d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Wzory wniosku i oświadczenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu. Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę powinien obejmować w szczególności określenie organu wydającego decyzję, dane osobowe lub nazwę inwestora i innych stron postępowania oraz inne informacje niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.”;

26) w art. 33 w ust. 2 pkt 1-4 otrzymują brzmienie:

- „1) 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
  - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

- b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.”;

27) w art. 34:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”,

b) w ust. 3 w pkt 2 wyrazy „art. 5 ust. 1 pkt 3” zastępuje się wyrazami „art. 5 ust. 1 pkt 4”,

c) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.”,

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

„3b. Przepisu ust. 3 pkt 2 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.”;

28) w art. 35:

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wykonanie - a w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.”,

d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Kara ta stanowi dochód Skarbu Państwa.”;

29) po art. 35 dodaje się art. 35a w brzmieniu:

- „Art. 35a. 1. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego na decyzję o pozwoleniu na budowę wstrzymanie wykonania tej decyzji na wniosek skarżącego sąd może uzależnić od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji.
2. W przypadku uznania skargi za słuszną w całości lub w części kaucja podlega zwrotowi.
3. W przypadku oddalenia skargi kaucję przeznacza się na zaspokojenie roszczeń inwestora.
4. W sprawach kaucji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o zabezpieczeniu roszczeń.”;

30) w art. 36:

- a) w ust. 1 w pkt 5 kropkę na końcu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) zamieszcza informację o obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59b ust. 1.”,

- b) uchyla się ust. 2;

31) w art. 36a dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

- „3. Inwestor, w przypadku wątpliwości co do charakteru planowanego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, występuje do właściwego organu, dołączając opinię projektanta, o udzielenie informacji, czy odstąpienie to wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.
4. Właściwy organ udziela odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia planowanych rozwiązań. Nieudzielenie informacji w tym terminie jest równoznaczne z uznaniem planowanego odstąpienia za nieistotne.”;

32) w art. 37 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. Rozpoczęcie albo wznowienie budowy w przypadkach określonych w ust. 1 i art. 36a ust. 2 może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28, albo decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 3.”;

33) art. 39 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 39. 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu



ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.”;

34) art. 40 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 40. 1. Organ, który wydał decyzję określoną w art. 28, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 3.
  3. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę lub o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.”;

35) w art. 41 w ust. 4 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7.”;

36) w art. 42 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

- „3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19. Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.”;

37) art. 48 otrzymuje brzmienie:

„Art. 48. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1:

- 1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiających doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem

- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.

3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:

- 1) zaświadczenia organu właściwego w sprawach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o zgodności obiektu z przepisami, o których mowa w ust. 2 pkt 1,
- 2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 i 3; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.

4. W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis ust. 1.

5. Inwestor, po spełnieniu obowiązków, o których mowa w ust. 3, występuje z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, jeżeli budowa nie została zakończona.”;

38) art. 49 otrzymuje brzmienie:

„Art. 49. 1. Właściwy organ, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- 3) wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane

- oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.
3. W przypadku stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję, o której mowa w art. 48 ust. 1. Decyzję tę wydaje się również w przypadku nie- uiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej.
4. W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, właściwy organ wydaje decyzję:
  - 1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót,
  - 2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.
5. W decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”;

39) po art. 49 dodaje się art. 49a i 49b w brzmieniu:

„Art. 49a. 1. W przypadku uchylenia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 48 ust. 1, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 2, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

2. Jeżeli wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego odbywa się w trybie wykonania zastępczego, o którym mowa w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, opłatę legalizacyjną zalicza się w poczet kosztów wykonania zastępczego.

Art. 49b. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1, jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, właściwy organ wstrzymuje postanowieniem - gdy budowa nie została zakończona - prowadzenie robót budowlanych oraz nakłada na inwestora obowiązek przedłożenia w terminie 30 dni:

- 1) dokumentów, o których mowa w art. 30 ust. 2 albo art. 30 ust. 2 i 3, albo art. 30 ust. 2 i 4,
- 2) projektu zagospodarowania działki lub terenu,
- 3) zaświadczenia organu właściwego w sprawach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o zgodności obiektu z przepisami o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. W przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepis ust. 1.
4. Jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w ust. 2, właściwy organ, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.
5. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że wysokość opłaty wynosi:
  - 1) pięciokrotność stawki opłaty w stosunku do budów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7-11, 14, 15, 17 i 18 oraz w art. 30 ust. 1 pkt 3,
  - 2) dziesięciokrotność stawki opłaty w stosunku do budów, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3, 5, 6, 12, 13, 16 i 19-21.
6. Właściwy organ, w przypadku gdy budowa nie została zakończona, po wniesieniu opłaty, o której mowa w ust. 5, zezwala, w drodze postanowienia, na dokończenie budowy.”;

40) art. 50 otrzymuje brzmienie:

„Art. 50. 1. W przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub
  - 2) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub
  - 3) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1, lub
  - 4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach.
2. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych należy:
    - 1) podać przyczynę wstrzymania robót,
    - 2) ustalić wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń.
  3. W postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych można nałożyć obowiązek przedstawienia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia, inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych lub odpowiednich ocen technicznych bądź ekspertyz.
  4. Postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych traci ważność po upływie 2 miesięcy od dnia doręczenia, chyba że w tym terminie zostanie wydana decyzja, o której mowa w art. 50a pkt 2 albo w art. 51 ust. 1.

5. Na postanowienie o wstrzymaniu robót budowlanych służy zażalenie.”;

41) po art. 50 dodaje się art. 50a w brzmieniu:

„Art. 50a. Właściwy organ w przypadku wykonywania robót budowlanych -pomimo wstrzymania ich wykonywania postanowieniem:

- 1) o którym mowa w art. 48 ust. 2 oraz w art. 49b ust. 2 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części,
- 2) o którym mowa w art. 50 ust. 1 - nakazuje, w drodze decyzji, rozbiórkę części obiektu budowlanego wykonanego po doręczeniu postanowienia albo doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu poprzedniego.”;

42) art. 51 otrzymuje brzmienie:

„Art. 51. 1. Przed upływem terminu, o którym mowa w art. 50 ust. 4, właściwy organ wydaje decyzję:

- 1) nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego albo
- 2) nakładającą obowiązek wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania, lub
- 3) nakładającą obowiązek sporządzenia i przedstawienia, w określonym terminie, projektu budowlanego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych; przepisy dotyczące projektu budowlanego stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.

W przypadku wydania nakazu, o którym mowa w art. 50a pkt 2, decyzje, o których mowa w pkt 2 lub 3, wydaje się po wykonaniu obowiązku określonego w tym nakazie.

2. Inwestor zawiadamia właściwy organ o wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub 3, i występuje z wnioskiem o wydanie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.
3. Właściwy organ po sprawdzeniu wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych. Przepisy art. 35, z wyjątkiem przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b), stosuje się odpowiednio.
4. W razie niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.

5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio, jeżeli roboty budowlane, w przypadkach innych niż określone w art. 48, zostały wykonane w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1. W takim przypadku decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót nie wydaje się.
6. Przepisów niniejszego artykułu dotyczących pozwolenia na użytkowanie nie stosuje się do robót budowlanych innych niż budowa lub przebudowa obiektu budowlanego lub jego części.”;

43) art. 52 otrzymuje brzmienie:

„Art. 52. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 49b, art. 50a oraz art. 51.”;

44) art. 54 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 54. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem przepisów ust. 3 oraz art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie wniesie sprzeciwu, w drodze decyzji.
2. Zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
  3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, do użytkowania których można przystąpić, po przeprowadzeniu przez właściwy organ obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59b ust. 1. Przepisy art. 59f i art. 59g stosuje się odpowiednio.”;

45) art. 55 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 55. 1. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego jest wymagane, jeżeli właściwy organ:
- 1) nałożył taki obowiązek w wydanym pozwoleniu na budowę lub
  - 2) stwierdził, że zgłoszony przez inwestora obiekt budowlany został wykonany z naruszeniem warunków określonych w pozwoleniu na budowę, lub
  - 3) wydał decyzję, o której mowa w art. 49 ust. 4, lub
  - 4) wydał decyzję, o której mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2.
2. Uzyskanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, jest wymagane także jeżeli przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.”;

46) w art. 56 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

- 1) Inspekcji Ochrony Środowiska,
- 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 3) Państwowej Inspekcji Pracy,
- 4) Państwowej Straży Pożarnej

- o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.”;

47) w art. 57:

a) w ust. 1 w pkt 2 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,”

b) dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Zawiadomienie lub wnioski, o których mowa w ust. 1, stanowią wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59b ust. 1.

7. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55 właściwy organ jest obowiązany do dokonania bezzwłocznej obowiązkowej kontroli tego obiektu.”;

48) uchyla się art. 58;

49) w art. 59:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59b ust. 1.”;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Właściwy organ, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 i w art. 57 ust. 1-4. Przepisy art. 51 stosuje się odpowiednio.”;

c) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.”;

50) po art. 59 dodaje się art. 59a-59g w brzmieniu:

„Art. 59a. 1. Właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

- 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
  - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
  - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
  - c) geometrii dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych),
  - d) wykonania urządzeń budowlanych,
  - e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego,
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu,
- 5) uporządkowania terenu budowy.

Art. 59b. 1. Właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy po zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub złożeniu wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie.

2. Właściwy organ w przypadku uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w art. 36a ust. 2, przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o którym mowa w art. 51 ust. 2.

Art. 59c. 1. Właściwy organ przeprowadza obowiązkową kontrolę przed upływem 21 dni od dnia doręczenia wezwania inwestora. O terminie obowiązkowej kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w obowiązkowej kontroli w wyznaczonym terminie.



- Art. 59d. 1. Właściwy organ, po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, sporządza protokół w 2 egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi (właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego) bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli. Drugi egzemplarz pozostaje we właściwym organie.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, przechowuje się przez okres istnienia obiektu budowlanego.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu obowiązkowej kontroli.
4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i innymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

Art. 59e. Obowiązkową kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, wyłącznie osoba zatrudniona w powiatowym albo wojewódzkim inspektoracie nadzoru budowlanego i posiadająca uprawnienia budowlane.

- Art. 59f. 1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innego rażącego naruszenia warunków pozwolenia na budowę wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).
2. Współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa załącznik do ustawy.
3. Kategorie obiektów stanowią grupy obiektów budowlanych o zbliżonej funkcji, określone w załączniku do ustawy.
4. W przypadku gdy w skład obiektu budowlanego, z wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wchodzi części odpowiadające różnym kategoriom, karę stanowi suma kar obliczonych dla poszczególnych kategorii.
5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, określi, w drodze rozporządzenia, stawkę opłaty, o której mowa w ust. 1.
6. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 5, wysokość stawki opłaty powinna być ustalona w złotych, na poziomie ekonomicznie uzasadnionym, niepowodującym nadmiernego obciążenia inwestora. Wysokość stawki opłaty nie może przekraczać 15% ceny 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów w celu obliczania premii gwarancyjnej dla posiadaczy oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych.

- Art. 59g. 1. Karę, o której mowa w art. 59f ust. 1, wymierza właściwy organ, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Przepisy art. 124, art. 125, art. 126 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.
2. Wymierzoną karę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1, w kasie właściwego urzędu wojewódzkiego lub na rachunek bankowy tego urzędu. Wniesienie zażalenia w terminie wstrzymuje wykonanie postanowienia.
  3. W przypadku nieuiszczenia kary w terminie, z zastrzeżeniem ust. 2, ściąga się ją w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”;

51) art. 61 otrzymuje brzmienie:

„Art. 61. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2.”;

52) w art. 62:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:

- 1) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
    - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
    - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
    - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
  - 2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a), nie obejmuje właścicieli i zarządców:
- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 2) obiektów budowlanych:
    - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,

b) wymienionych w art. 29 ust. 1.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz pkt 2, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.”;

53) w art. 64 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) obiektów budowlanych:
  - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
  - b) wymienionych w art. 29 ust. 1,
- 3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.”;

54) art. 66 otrzymuje brzmienie:

„Art. 66. 1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo
  - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, albo
  - 3) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.
2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.”;

55) art. 67 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 67. 1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.
3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.”;
- 56) w art. 71 w ust. 3 wyrazy „przepisy art. 50 i art. 51: zastępuje się wyrazami „przepisy art. 50, art. 51 i art. 57 ust. 7”;
- 57) w art. 81 w ust. 1:
- a) w pkt 1:
- lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,”
  - lit. e otrzymuje brzmienie:
    - „e) wprowadzania do obrotu i stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,”
- b) w pkt 2 przecinek na końcu zastępuje się kropką oraz uchyla się pkt 3;
- 58) uchyla się art. 81b;
- 59) w art. 82 w ust. 3:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego,”
- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
  - „5) usytuowanych na terenach zamkniętych.”
- c) uchyla się pkt 6;
- 60) art. 82a otrzymuje brzmienie:
  - „Art. 82a. Starosta nie może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, sprawy z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przepisu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 60, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806) nie stosuje się.”;
- 61) art. 82b otrzymuje brzmienie:
  - „Art. 82b. 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej:
    - 1) prowadzą rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - 2) przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego:
      - a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym,

- b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wraz z tym projektem,
  - c) kopie innych decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego,
- 3) uczestniczą, na wezwanie organów nadzoru budowlanego, w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych oraz udostępniają wszelkie dokumenty i informacje związane z tymi czynnościami.
2. Uwierzytelnione kopie rejestrów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem rejestrów dotyczących terenów zamkniętych, przekazuje się każdego pierwszego dnia miesiąca lub, jeżeli dzień ten jest dniem wolnym od pracy, pierwszego dnia roboczego po tym terminie do organu wyższego stopnia.
3. W przypadku nieprzekazania uwierzytelnionych kopii rejestrów w terminie, o którym mowa w ust. 2, organ wyższego stopnia dokonuje kontroli rejestrów we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Rejestry, o których mowa w ust. 1 pkt 1, powinny zawierać w szczególności dane:
- 1) identyfikacyjne organu sporządzającego rejestr,
  - 2) pochodzące ze składanych wniosków i wydawanych decyzji, w tym dane osobowe inwestora.”;

62) w art. 83 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 36a ust. 4, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48, art. 49, art. 49a, art. 49b, art. 50, art. 50a, art. 51, art. 54, art. 55, art. 57 ust. 4, art. 59, art. 59a, art. 59b, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71 ust. 3, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a), art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 1.”;

63) po art. 83 dodaje się art. 83a w brzmieniu:

„Art. 83a. Organ wyższego stopnia jest organem właściwym w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego obiekty budowlane lub roboty budowlane należące do właściwości rzeczowej tego organu i organu niższego stopnia.”;

64) w art. 84:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Organy nadzoru budowlanego są obowiązane do:

- 1) bezzwłocznego przesyłania organom administracji architektoniczno-budowlanej kopii decyzji i postanowień wynikających z przepisów prawa budowlanego,
- 2) prowadzenia ewidencji decyzji, postanowień i zgłoszeń, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 2,
- 3) prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.”,

b) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

- „5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór i sposób prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych.
6. Ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych powinna zawierać w szczególności: określenie organu prowadzącego ewidencję, dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne niezbędne dane pochodzące ze składanych zawiadomień i decyzji.”;

65) w art. 84a w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) sprawdzanie dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.”;

66) w art. 88a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zamieszcza się w szczególności: imiona i nazwisko, adres, numer PESEL oraz informację o wykształceniu i tytułach naukowych.”;

67) art. 89b otrzymuje brzmienie:

- „Art. 89b. Wojewoda w sprawach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 i 5, oraz właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie górnictwa przy wydawaniu pozwolenia na budowę są obowiązani do sprawdzenia posiadania przez inwestora postanowienia o uzgodnieniu, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4.”;

68) w art. 90 po wyrazach „w art. 48,” dodaje się wyrazy „art. 49b,”;

69) w art. 91 uchyla się ust. 2;

70) w art. 93:

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

- „1a) przy wykonywaniu robót budowlanych stosuje wyroby budowlane niedopuszczone do stosowania w budownictwie, naruszając przepisy art. 10,”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45,”;

71) w art. 98 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściwość organów samorządu zawodowego w sprawach odpowiedzialności zawodowej w budownictwie regulują odrębne przepisy.”;

72) w art. 99 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.”;

73) dodaje się załącznik do ustawy w brzmieniu:

„Załącznik do ustawy dnia 7 lipca 1994 r.

Kategorie obiektów budowlanych	Współczynnik kategorii obiektu (k)	Współczynnik wielkości obiektu (w)			
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (kubatura w m <sup>3</sup> )			
		≤2500	>2500 - 5000	>5000 - 10000	>10000
Kategoria I - budynki mieszkalne jednorodzinne	2,0	1,0			
Kategoria II - budynki służące gospodarce rolnej, jak: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe	1,0	1,0			
Kategoria III - inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk włącznie	1,0	1,0			
Kategoria IV - elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy	5,0	1,0			
Kategoria V - obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie	10,0	1,0			
Kategoria VI - cmentarze	8,0	1,0			
Kategoria VII - obiekty służące nawigacji wodnej, jak: dalby, wysepki cumownicze	7,0	1,0			
Kategoria VIII - inne budowle	5,0	1,0			
		≤2500	>2500 - 5000	>5000 - 10000	>10000
Kategoria IX - budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria X - budynki kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi,	6,0	1,0	1,5	2,0	2,5

meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria					
Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, żłobki, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XII - budynki administracji publicznej oraz budynki Sejmu, Senatu, Kancelarii Prezydenta, ministerstw i urzędów centralnych, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz zabudowa koszarowa	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne	4,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIV - budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XV - budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVI - budynki biurowe i konferencyjne	12,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XVIII - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XIX - zbiorniki przemysłowe, jak: silosy, elewatory, bunkry do magazynowania paliw i	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5



gazów oraz innych produktów chemicznych					
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w m <sup>2</sup> )			
		≤1000	>1000 - 5000	>5000 - 10000	>10000
Kategoria XX - stacje paliw	15,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXI - obiekty związane z transportem wodnym, jak: porty, przystanie, sztuczne wyspy, baseny, doki, falochrony, nabrzeża, mola, pirsy, pomosty, pochylnie	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXII - place składowe, postojowe, składowiska odpadów, parkingi	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (powierzchnia w ha)			
		≤1	>1 - 10	>10 - 20	>20
Kategoria XXIII – obiekty lotniskowe, jak: pasy startowe, drogi kołowania, płyty lotniskowe, place postojowe i manewrowe, lądowiska	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXIV – obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w km)			
		≤1	>1 - 10	>10 - 20	>20
Kategoria XXV - drogi i kolejowe drogi szynowe	1,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVI - sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (długość w m)			
		≤20	>20 - 100	>100 - 500	>500
Kategoria XXVII – budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne, jak: zapory, progi i stopnie wodne, jazy, bramy przeciwpowodziowe, śluzy wałowe, syfony, wały przeciwpowodziowe, kanały, śluzy żeglowne, opaski i ostrogi brzegowe, rowy melioracyjne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5
Kategoria XXVIII - drogowe i kolejowe obiekty mostowe, jak: mosty, estakady, kładki, przejścia podziemne, wiadukty, przepusty, tunele	5,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wysokość w m)			
		≤20	>20 - 50	>50 - 100	>100

Kategoria XXIX - wolno stojące kominy i maszty	10,0	1,0	1,5	2,0	2,5
		Współczynnik wielkości obiektu (w) (wydajność w m <sup>3</sup> /h)			
		≤50	>50 - 100	>100 - 500	>500
Kategoria XXX - obiekty służące do korzystania z zasobów wodnych, jak: ujęcia wód morskich i śródlądowych, budowle zrzutów wód i ścieków, pompownie, stacje strefowe, stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków	8,0	1,0	1,5	2,0	2,5

### Art. 2.

W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2002 r. Nr 110, poz. 968, Nr 113, poz. 984, Nr 127, poz. 1090, Nr 141, poz. 1178, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1679 i Nr 216, poz. 1824) w art. 22 § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Właściwość miejscową organu egzekucyjnego w egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym ustala się:

- 1) w sprawach o odebranie rzeczy lub opróżnienie budynków i pomieszczeń - według miejsca wykonania obowiązku,
- 2) w sprawach dotyczących nieruchomości oraz obiektów budowlanych - według miejsca położenia tej nieruchomości lub obiektu budowlanego, z tym że jeżeli nieruchomość lub obiekt budowlany są położone na obszarze własności dwóch lub większej liczby organów - egzekucję prowadzi organ, na którego obszarze znajduje się większa część nieruchomości lub obiektu budowlanego, a jeżeli nie można w powyższy sposób ustalić własności, egzekucję z nieruchomości prowadzi organ wyznaczony przez organ, o którym mowa w art. 23 § 1,
- 3) w sprawach dotyczących wykonywanej działalności gospodarczej, jeżeli stałe miejsce wykonywania tej działalności znajduje się poza miejscem zamieszkania lub siedziby zobowiązanego - według stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej.”

### Art. 3.

W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055) w art. 4 uchyla się ust. 3.

**Art. 4.**

W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.)<sup>3)</sup> w art. 5 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek wydać, na wniosek zainteresowanego, oświadczenie, o którym mowa w przepisach prawa budowlanego, o zapewnieniu dostaw energii, ciepła lub gazu oraz o warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłych, gazowych lub elektroenergetycznych.”.

**Art. 5.**

W ustawie z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji (Dz.U. Nr 53, poz. 549, z 2001 r. Nr 27, poz. 298, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 i Nr 117, poz. 1007 oraz z 2003 r. Nr 52, poz. 451) art. 47 otrzymuje brzmienie:

„Art. 47. Zatwierdzenie regulaminu strzelnicy następuje w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego wójta, burmistrza (prezydenta miasta).”.

**Art. 6.**

W ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. Nr 166, poz. 1360) w art. 38 w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) organy nadzoru budowlanego, o których mowa w przepisach odrębnych,”.

**Art. 7.**

1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do postępowań - dotyczących obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia bądź też pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ - wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy art. 1 pkt 37-39 oraz - w części odnoszącej się do art. 48 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1 - art. 1 pkt 41.
3. Do obiektów budowlanych, w odniesieniu do których przed dniem wejścia w życie ustawy wydano pozwolenie na budowę, nie stosuje się przepisów o obowiązkowej kontroli budowy po zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub złożeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
4. Właściwość organów w zakresie dotyczącym załatwiania spraw, o których mowa w ust. 1 i 2, określa się na podstawie przepisów ustawy.

---

<sup>3)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1997 r. Nr 158, poz. 1042, z 1998 r. Nr 94, poz. 594, Nr 106, poz. 668 i Nr 162, poz. 1126, z 1999 r. Nr 88, poz. 980, Nr 91, poz. 1042 i Nr 110, poz. 1255, z 2000 r. Nr 43, poz. 489, Nr 48, poz. 555 i Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 154, poz. 1800 i 1802 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 135, poz. 1144 oraz z 2003 r. Nr 50, poz. 424.

5. Porozumienia z gminami o prowadzenie spraw z zakresu właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, wygasają z dniem 31 grudnia 2003 r.

#### **Art. 8.**

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

#### **Art. 9.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, z tym że przepisy art. 1 pkt 50, w części dotyczącej obowiązku przeprowadzania kontroli, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.