

# Prawo budowlane

Warunki techniczne  
i inne akty prawne

**teksty ustaw**  
wydanie 36



# Prawo budowlane

## Warunki techniczne i inne akty prawne

**teksty ustaw**

stan prawny na 10 lutego 2026 r.

Stan prawny na 10 lutego 2026 r.

Wydawczyni  
Małgorzata Stańczak

Redaktor prowadzący  
Mariusz Kurzyński

Tytuły umieszczone nad jednostkami redakcyjnymi  
i wyróżnione tekstem pogrubionym pochodzą  
od wydawnictwa i nie są częścią aktu normatywnego.

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2026

ISBN 978-83-8438-200-4  
36. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.  
Dział Zarządzania Prawami Autorskimi i Treściami  
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33  
tel. +48 692 477 076  
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

## Spis treści

|                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane .....</b>                                                  | <b>11</b>  |
| Rozdział 1. Przepisy ogólne .....                                                                             | 13         |
| Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie .....                                               | 27         |
| Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu<br>budowlanego .....                                        | 42         |
| Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót<br>budowlanych .....                                 | 50         |
| Rozdział 5. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych .....                                                 | 102        |
| Rozdział 5a. Dziennik budowy .....                                                                            | 111        |
| Rozdział 5b. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia<br>i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy ..... | 119        |
| Rozdział 5c. Zakończenie budowy .....                                                                         | 132        |
| Rozdział 5d. Książka obiektu budowlanego .....                                                                | 145        |
| Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych .....                                                             | 153        |
| Rozdział 7. Katastrofa budowlana .....                                                                        | 166        |
| Rozdział 7a. Portal e-Budownictwo .....                                                                       | 169        |
| Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej<br>i nadzoru budowlanego .....                   | 173        |
| Rozdział 9. Przepisy karne .....                                                                              | 195        |
| Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie .....                                                   | 198        |
| Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe .....                                                             | 201        |
| <b>Załącznik .....</b>                                                                                        | <b>203</b> |

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii  
z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy  
oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy ..... 209**

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Rozdział 1. Przepisy ogólne .....                              | 211 |
| Rozdział 2. Dziennik budowy .....                              | 211 |
| Rozdział 3. Wpisy w dzienniku budowy.....                      | 213 |
| Rozdział 4. Uwierzytelnianie i autoryzacja w systemie EDB..... | 216 |
| Rozdział 5. Przepis końcowy.....                               | 217 |

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju  
z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego  
zakresu i formy projektu budowlanego..... 219**

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Rozdział 1. Przepisy ogólne .....                             | 221 |
| Rozdział 2. Projekt zagospodarowania działki lub terenu ..... | 228 |
| Rozdział 3. Projekt architektoniczno-budowlany .....          | 232 |
| Rozdział 4. Projekt techniczny.....                           | 237 |
| Rozdział 5. Przepisy końcowe .....                            | 241 |

**ZAŁĄCZNIKI..... 242**

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Załącznik Nr 1.</b> Sposób oznaczania nazw plików<br>komputerowych projektu budowlanego w postaci elektronicznej ..... | 242 |
| <b>Załącznik Nr 2.</b> Wykaz polskich norm powołanych<br>w rozporządzeniu .....                                           | 244 |

**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury  
z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,  
jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie..... 245**

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Dział I. Przepisy ogólne .....                                | 247 |
| Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej..... | 255 |
| Rozdział 1. Usytuowanie budynku .....                         | 255 |
| Rozdział 2. Dojścia i dojazdy .....                           | 260 |
| Rozdział 3. Parkingi i garaże dla samochodów .....            | 261 |

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych .....                                    | 264 |
| Rozdział 5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie<br>wód powierzchniowych .....  | 266 |
| Rozdział 6. Studnie .....                                                                | 268 |
| Rozdział 7. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe .....                          | 269 |
| Rozdział 8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne .....                                        | 271 |
| Rozdział 9. Ogrodzenia .....                                                             | 274 |
| Dział III. Budynki i pomieszczenia .....                                                 | 275 |
| Rozdział 1. Wymagania ogólne .....                                                       | 275 |
| Rozdział 2. Oświetlenie i nasłonecznienie .....                                          | 279 |
| Rozdział 3. Wejścia do budynków i mieszkań .....                                         | 281 |
| Rozdział 4. Schody i pochylnie .....                                                     | 282 |
| Rozdział 5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi .....                              | 286 |
| Rozdział 6. Pomieszczenia higienicznosanitarne .....                                     | 288 |
| Rozdział 7. Szczegółne wymagania dotyczące mieszkań<br>w budynkach wielorodzinnych ..... | 294 |
| Rozdział 8. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze .....                                 | 297 |
| Rozdział 9. Dojścia i przejścia do urządzeń technicznych .....                           | 298 |
| Rozdział 10. Garaże dla samochodów osobowych .....                                       | 300 |
| Rozdział 11. Szczegółne wymagania dotyczące pomieszczeń<br>inwentarskich .....           | 304 |
| Dział IV. Wyposażenie techniczne budynków .....                                          | 305 |
| Rozdział 1. Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody .....                           | 305 |
| Rozdział 2. Kanalizacja ściekowa i deszczowa .....                                       | 309 |
| Rozdział 3. Wewnętrzne urządzenia do usuwania<br>odpadów stałych .....                   | 311 |
| Rozdział 4. Instalacje ogrzewcze .....                                                   | 313 |
| Rozdział 5. Przewody kominowe .....                                                      | 323 |
| Rozdział 6. Wentylacja i klimatyzacja .....                                              | 325 |
| Rozdział 7. Instalacja gazowa na paliwa gazowe .....                                     | 336 |
| Rozdział 8. Instalacja elektryczna .....                                                 | 353 |
| Rozdział 8a. Instalacja telekomunikacyjna .....                                          | 360 |
| Rozdział 9. Urządzenia dźwigowe .....                                                    | 366 |
| Dział V. Bezpieczeństwo konstrukcji .....                                                | 369 |
| Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe .....                                                  | 371 |
| Rozdział 1. Zasady ogólne .....                                                          | 371 |

|                                                                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rozdział 2. Odporność pożarowa budynków .....                                                                                                                                                                           | 375 |
| Rozdział 3. Strefy pożarowe i oddzielenia przeciwpożarowe .....                                                                                                                                                         | 385 |
| Rozdział 4. Drogi ewakuacyjne .....                                                                                                                                                                                     | 392 |
| Rozdział 5. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów<br>wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego .....                                                                                                                   | 405 |
| Rozdział 6. Wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji .....                                                                                                                                                   | 408 |
| Rozdział 7. Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo<br>pożarowe .....                                                                                                                                            | 414 |
| Rozdział 8. Wymagania przeciwpożarowe dla garaży .....                                                                                                                                                                  | 417 |
| Rozdział 9. Wymagania przeciwpożarowe dla budynków<br>inwentarskich .....                                                                                                                                               | 421 |
| Rozdział 10. Wymagania przeciwpożarowe dla budynków<br>tymczasowych .....                                                                                                                                               | 422 |
| Dział VII. Bezpieczeństwo użytkowania .....                                                                                                                                                                             | 424 |
| Dział VIII. Higiena i zdrowie .....                                                                                                                                                                                     | 432 |
| Rozdział 1. Wymagania ogólne .....                                                                                                                                                                                      | 432 |
| Rozdział 2. Ochrona czystości powietrza .....                                                                                                                                                                           | 432 |
| Rozdział 3. Ochrona przed promieniowaniem jonizującym<br>i polami elektromagnetycznymi .....                                                                                                                            | 434 |
| Rozdział 4. Ochrona przed zawilgoceniem i korozją biologiczną .....                                                                                                                                                     | 434 |
| Dział IX. Ochrona przed hałasem i drganiami .....                                                                                                                                                                       | 437 |
| Dział X. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna .....                                                                                                                                                               | 442 |
| Dział XI. Przepisy przejściowe i końcowe .....                                                                                                                                                                          | 447 |
| <b>ZAŁĄCZNIKI</b> .....                                                                                                                                                                                                 | 448 |
| <b>Załącznik nr 1.</b> Wykaz polskich norm powołanych<br>w Rozporządzeniu .....                                                                                                                                         | 448 |
| <b>Załącznik nr 1a.</b> Sposób określania minimalnej odległości<br>ściany budynku do granicy działki budowlanej .....                                                                                                   | 475 |
| <b>Załącznik nr 2.</b> Wymagania izolacyjności cieplnej i inne<br>wymagania związane z oszczędnością energii .....                                                                                                      | 478 |
| <b>Załącznik nr 3.</b> Stosowane w rozporządzeniu określenia<br>dotyczące palności i rozprzestrzeniania ognia<br>oraz odpowiadające im klasy reakcji na ogień oraz klasy<br>odporności dachów na ogień zewnętrzny ..... | 487 |
| <b>Skorowidz</b> .....                                                                                                                                                                                                  | 493 |



## UWZGLĘDNIONO ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

---

### PRAWO BUDOWLANE

---

- **1 kwietnia 2025 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 6 marca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. poz. 418)
  - **7 września 2025 r.** – ustawa z 25 lipca 2025 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub kluczowych inwestycji w zakresie potrzeb obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego oraz ustanawiania stref ochronnych terenów zamkniętych (Dz.U. poz. 1080)
  - **1 stycznia 2026 r.** – ustawa z 9 października 2025 r. o zmianie ustawy o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1535)
  - **1 stycznia 2026 r., 7 stycznia 2026 r., 20 września 2026 r.** – ustawa z 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1847)
  - **3 czerwca 2026 r.** – ustawa z 9 października 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1673)
  - **1 lipca 2026 r.** – ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 ze zm.)
-



# USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

## PRAWO BUDOWLANE<sup>1</sup>

(tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 418;  
zm.: Dz.U. z 2025 r. poz. 1080, poz. 1535, poz. 1673, poz. 1847)

---

<sup>1</sup> Niniejsza ustawa wdraża postanowienia następujących dyrektyw Unii Europejskiej:

- 1) dyrektywy Rady 92/57/EWG z 24 czerwca 1992 r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach (ósma szczegółowa dyrektywa w rozumieniu art. 16 ust. 1 dyrektywy 89/391/EWG) (Dz.Urz. WE L 245 z 26.08.1992, str. 6; Dz.Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 5, t. 2, str. 71);
- 2) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz. UE L 153 z 18.06.2010, str. 13);
- 3) częściowo dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych (Dz.Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 82 ze zm.).



# Rozdział 1

## Przepisy ogólne

### Przedmiot regulacji

**Art. 1.** Ustawa – Prawo budowlane, zwana dalej „ustawą”, normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

### Ustawa – wyłączenia

**Art. 2. 1.** Ustawy nie stosuje się do wyrobisk górniczych.

**2.** Przepisy ustawy nie naruszają przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) prawa geologicznego i górniczego – w odniesieniu do obiektów budowlanych zakładów górniczych;
- 2) prawa wodnego – w odniesieniu do urządzeń wodnych;
- 3) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### Definicje

**Art. 3.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;

- 2) budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 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;
- 2b)<sup>2</sup> budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć:
  - a) budynek mieszkalny wielorodzinny,
  - b) budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2c)<sup>3</sup> budynku mieszkalnym wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niebędący budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2d)<sup>4</sup> budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych;
- 2e)<sup>5</sup> 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 lub obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do spełniania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także

---

<sup>2</sup> Art. 3 pkt 2b dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>3</sup> Art. 3 pkt 2c dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>4</sup> Art. 3 pkt 2d dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>5</sup> Art. 3 pkt 2e dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

budynek biurowy, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych na terenach zamkniętych określonych decyzją Ministra Obrony Narodowej, w których nie są realizowane zadania użyteczności publicznej;

- 2f)<sup>6</sup> budynku zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego lub schroniska dla nieletnich lub budynek socjalny, a także budynek przeznaczony do stałego pobytu ludzi, w szczególności placówkę opiekuńczo-wychowawczą, z wyłączeniem placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego, dom rencisty i dom zakonny;
- 2g)<sup>7</sup> budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;
- 3)<sup>8</sup> budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczej, biometanowni i innych urządzeń), oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, w tym pod morskie turbiny wiatrowe oraz stacje elektroenergetyczne zlokalizowane na morzu, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

---

<sup>6</sup> Art. 3 pkt 2f dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>7</sup> Art. 3 pkt 2g dodany przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>8</sup> Art. 3 pkt 3 zmieniony przez art. 3 ustawy z 9 października 2025 r. (Dz.U. poz. 1535) zmieniającej nin. ustawę z dniem 1 stycznia 2026 r.

- 3a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.
- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
  - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe;
- 5a) przenośnym wolno stojącym maszcie antenowym – należy przez to rozumieć wszelkie konstrukcje metalowe bądź kompozytowe, samodzielne bądź w połączeniu z przyczepą, rusztem, kontenerem technicznym, lub szafami telekomunikacyjnymi, posadowione na gruncie, wraz z odciągami, balastami i innymi elementami konstrukcji, instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą, przeznaczone do wielokrotnego montażu i demontażu bez utraty wartości technicznej;
- 5b)<sup>9</sup> wiacie – należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach;

---

<sup>9</sup> Art. 3 pkt 5b dodany przez art. 1 pkt 1 lit. b ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.



- 6) budowie – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 7) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 7a) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 8) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 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;
- 10) terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownia wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- 12) pozwoleniu na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- 13) dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik

- budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;
- 14) dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- 14a) mapie do celów projektowych – należy przez to rozumieć mapę do celów projektowych w rozumieniu art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824);
- 14b) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – należy przez to rozumieć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych w rozumieniu art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 15) terenie zamkniętym – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 16–18) *(uchylone)*
- 19) organie samorządu zawodowego – należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551);
- 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 zabudowie tego terenu;
- 21–23) *(uchylone)*
- 24)<sup>10</sup> *zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z garażami lub budynkami gospodarczymi;*
- 25)<sup>11</sup> *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 ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;*

---

<sup>10</sup> Art. 3 pkt 24 dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>11</sup> Art. 3 pkt 25 dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

- 26)<sup>12</sup> *działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.);*
- 27)<sup>13</sup> *magazynie energii elektrycznej – należy przez to rozumieć magazyn energii elektrycznej w rozumieniu art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.), a także instalację umożliwiającą magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzenie jej do instalacji elektrycznej obiektu budowlanego lub bezpośrednie zasilanie urządzeń budowlanych.*

### **Prawo zabudowy nieruchomości gruntowej (zasada wolności budowlanej)**

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

### **Obiekt budowlany – zasady projektowania**

**Art. 5. 1.** Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, 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 podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:
  - a) nośności i stateczności konstrukcji,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) higieny, zdrowia i środowiska,

---

<sup>12</sup> Art. 3 pkt 26 dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

<sup>13</sup> Art. 3 pkt 27 dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.

- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
  - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 4a) minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym;
- 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 oddziaływania 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.

**2a.** W nowych budynkach oraz istniejących budynkach poddawanych przebudowie lub przedsięwzięciu służącemu poprawie efektywności energetycznej w rozumieniu przepisów o efektywności energetycznej, które są użytkowane przez jednostki sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, zaleca się stosowanie urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną z odnawialnych źródeł energii oraz umożliwiających wytwarzanie energii z takich źródeł, a także technologie mające na celu budowę budynków o wysokiej charakterystyce energetycznej.

**2b.** W przypadku robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku, obejmujących ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku, należy spełnić wymagania minimalne dotyczące energooszczędności i ochrony cieplnej przewidziane w przepisach techniczno-budowlanych dla przebudowy budynku.

**3–15.** *(uchylone)*

**Art. 5<sup>1</sup>–5<sup>2</sup>.** *(uchylone)*

### **Obwieszczenie jako forma zawiadomienia w postępowaniu dotyczącym obiektu liniowego, w którym liczba stron przekracza 20**

**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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”.

**1a.** W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących tego obiektu, przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się także w przypadku nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), na której są lub będą wykonywane roboty budowlane.

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.

### **Zagospodarowanie działek budowlanych lub terenów z obiektami budowlanymi lub ich zespołami**

**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 ust. 1–2b, 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.

### **Przepisy techniczno-budowlane**

**Art. 7. 1.** Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie;
- 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych;
- 3)<sup>14</sup> warunki techniczne, warunki techniczne użytkowania i warunki techniczne usytuowania budowli ochronnych, wydane na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705).

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa, w drodze rozporządzenia:

- 1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dla budynków oraz związanych z nimi urządzeń;
- 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, dla obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1.

---

<sup>14</sup> Art. 7 ust. 1 pkt 3 dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą określić, w drodze rozporządzenia:

- 1) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – dla budynków mieszkalnych;
- 2) właściwi ministrowie, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – dla innych obiektów budowlanych.

4. Właściwi ministrowie, określając warunki techniczne, o których mowa w ust. 1, uwzględniają wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1–2b. oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

#### **Dodatkowe warunki techniczne dla budynków służących bezpieczeństwu lub obronności państwa – delegacja ustawowa**

**Art. 8.** Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki służące bezpieczeństwu lub obronności państwa, albo których przepisów, wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, nie stosuje się do tych budynków, biorąc pod uwagę funkcję tych budynków oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa lub obronności państwa.

#### **Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych**

**Art. 9. 1.** W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo 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.

2. Zgody na odstępstwo, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, udziela albo odmawia udzielenia, w drodze postanowienia, organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed

wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

3. Wniosek do ministra, o którym mowa w ust. 2, w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej składa przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Wniosek zawiera:

- 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) opinię organu wnioskującego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem o konieczności wprowadzenia odstępstwa;
- 3) propozycje rozwiązań zamiennych;
- 3)<sup>15</sup> *propozycje rozwiązań zamiennych – jeżeli istnieją możliwości techniczne;*
- 4) w przypadku obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów budowlanych usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską – pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie wnioskowanego odstępstwa;
- 5) w przypadku odstępstwa od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego:
  - a) ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz
  - b) postanowienie wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188) – w przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 6g ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;

---

<sup>15</sup> Art. 9 ust. 3 pkt 3 zmieniony przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 20 września 2026 r.



- 6) w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higienicznych i zdrowotnych – pozytywną opinię w zakresie proponowanych rozwiązań państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

**3a.** Wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 3c.

**3b.** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1557 i 1717), mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

**3c.** Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 3a, w formie dokumentu elektronicznego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

**4.** Minister, o którym mowa w ust. 2, może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

**5.** Odstępstwa, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się w postępowaniach, o których mowa w rozdziale 5b.

**6.** W przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz w przypadku dostosowywania tych obiektów do wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności przy usuwaniu stanu zagrożenia życia ludzi, rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej stosuje się na podstawie zgody udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, bez wymogu uzyskiwania zgody na odstępstwo, o której mowa w ust. 2.

7.<sup>16</sup> W przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań w zakresie ochrony:

- 1) higieny i zdrowia – stosuje się na podstawie zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- 2) środowiska – stosuje się na podstawie pozytywnej opinii wojewódzkiego 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 odstępowo, o której mowa w ust. 2.

8.<sup>17</sup> Rozwiązania zamiennie, o których mowa w ust. 7, po spełnieniu określonych warunków zamiennych nie mogą 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 mogą powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.

#### **Zastosowanie w obiekcie budowlanym wyrobów o należytych właściwościach użytkowych**

**Art. 10.** Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.

#### **Art. 10a. (uchylony)**

<sup>16</sup> Art. 9 ust. 7 dodany przez art. 1 pkt 3 lit. b ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dnia 20 września 2026 r.

<sup>17</sup> Art. 9 ust. 8 dodany przez art. 1 pkt 3 lit. b ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dnia 20 września 2026 r.

**Elementy odwołania od decyzji lub zażalenia na postanowienie**

**Art. 10b.<sup>18</sup> 1.** Odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane na podstawie ustawy zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

2. W przypadku gdy odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepis art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że wezwanie wnoszącego do usunięcia braków nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu odwołania lub zażalenia.

**Delegacja ustawowa**

**Art. 11. 1.<sup>19</sup> (*uchylony*)**

2. Minister właściwy do spraw rolnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zdrowia, może określić, w drodze rozporządzenia, dopuszczalne stężenia i natężenia czynników szkodliwych w pomieszczeniach przeznaczonych dla zwierząt.

3.<sup>20</sup> Właściwy minister, wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, kieruje się potrzebą zapewnienia ochrony zdrowia zwierząt.

## Rozdział 2

### Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

**Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – definicja, podstawa wykonywania**

**Art. 12. 1.** Za samodzielną funkcję techniczną w budownictwie uważa się działalność związaną z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub

---

<sup>18</sup> Art. 10b dodany przez art. 1 pkt 4 ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.

<sup>19</sup> Art. 11 ust. 1 uchylony przez art. 1 pkt 5 lit. a ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.

<sup>20</sup> Art. 11 ust. 3 zmieniony przez art. 1 pkt 5 lit. b ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.

samodzielnego rozwiązywania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmującą:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego;
  - 2) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
  - 3) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
  - 4) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
  - 5) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- 6–7) (*uchylone*)

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.

3. Warunkiem uzyskania uprawnień budowlanych jest zdanie egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

3a. Właściwa izba samorządu zawodowego prowadzi postępowanie kwalifikacyjne na wniosek osoby ubiegającej się o uprawnienia budowlane. Postępowanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, składa się z dwóch etapów:

- 1) kwalifikowania wykształcenia i praktyki zawodowej jako odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności uprawnień budowlanych, zwanego dalej „kwalifikowaniem”;
- 2) egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej.

4. Egzamin składa się przed komisją egzaminacyjną powoływaną przez organ samorządu zawodowego albo inny upoważniony organ.

4a. Egzamin składa się z części pisemnej, przeprowadzanej w formie testu, oraz z części ustnej.

4b. Z egzaminu zwalnia się absolwenta studiów prowadzonych na podstawie umowy, o której mowa w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571, 1871 i 1897)), zawartej między uczelnią a właściwym organem samorządu zawodowego w zakresie

odpowiadającym programowi studiów opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 16.

**4c.** W zależności od posiadanego wykształcenia i zakresu odbytej praktyki zawodowej egzamin jest przeprowadzany na uprawnienia budowlane do:

- 1) projektowania w danej specjalności;
- 2) kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności;
- 3) projektowania i kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności.

**4d.** Przy ubieganiu się o nadanie uprawnień budowlanych w innej specjalności lub w innym zakresie niż posiadane egzamin jest ograniczony wyłącznie do zagadnień nieobjętych zakresem egzaminu obowiązującym przy ubieganiu się o już posiadane uprawnienia budowlane.

**4e.** Egzamin jest przeprowadzany co najmniej dwa razy w roku, w terminach ustalanych przez właściwą izbę samorządu zawodowego, przy czym część pisemna egzaminu odbywa się we wszystkich okręgowych izbach właściwej izby, w tym samym dniu i o tej samej godzinie.

**4ea.** W okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii właściwa izba samorządu zawodowego może odstąpić od wymogów, o których mowa w ust. 4e.

**4f.** Zawiadomienie o terminie egzaminu właściwa izba samorządu zawodowego doręcza osobie ubiegającej się o nadanie uprawnień budowlanych za pośrednictwem operatora pocztowego, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 1640 oraz z 2024 r. poz. 467, 1222 i 1717), przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru albo na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1045 i 1841), co najmniej miesiąc przed tym terminem.

**4g.** Negatywny wynik części pisemnej egzaminu powoduje niedopuszczenie do części ustnej.

**4h.** Osoba, która uzyskała negatywny wynik egzaminu, może ponownie do niego przystąpić, nie wcześniej niż po upływie 3 miesięcy. Osoba, która uzyskała negatywny wynik części ustnej egzaminu, może ponownie przystąpić tylko do tej części.

**4i.** Pozytywny wynik części pisemnej egzaminu jest ważny przez okres 3 lat od dnia jego uzyskania.

**4j.** Do okresu ważności pozytywnego wyniku części pisemnej egzaminu, o którym mowa w ust. 4i, nie wlicza się okresu trwania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

**5.** Osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień budowlanych wnosi opłatę za postępowanie kwalifikacyjne.

**5a.** Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1–4:

- 1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 i 1674) zwanego dalej „przeciętnym wynagrodzeniem”;
- 2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 22% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 13% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

**5b.** Opłata za postępowanie kwalifikacyjne o nadanie uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 14 ust. 3 pkt 5 i 6:

- 1) z tytułu kwalifikowania nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 2) z tytułu przeprowadzenia egzaminu nie przekracza 33% kwoty przeciętnego wynagrodzenia;
- 3) z tytułu ponownego przeprowadzenia części ustnej egzaminu nie przekracza 19% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

**5c.** Wysokość opłat za postępowanie kwalifikacyjne ustala i podaje do publicznej wiadomości na swojej stronie internetowej właściwa krajowa izba samorządu zawodowego.

**5d.** Opłatę za postępowanie kwalifikacyjne wnosi się na rachunek bankowy właściwej izby samorządu zawodowego, co najmniej 14 dni przed terminem egzaminu. Opłata stanowi przychód właściwej izby samorządu zawodowego.

**5e.** Opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1, nie podlega zwrotowi, natomiast opłata, o której mowa w ust. 5a pkt 2 i 3 oraz ust. 5b pkt 2 i 3, podlega zwrotowi w przypadku usprawiedliwionego niestawienia się na egzamin albo usprawiedliwionego odstąpienia od egzaminu.

**5f.** Za udział w postępowaniu kwalifikacyjnym członkom komisji egzaminacyjnej przysługuje wynagrodzenie z opłat za postępowanie kwalifikacyjne. Wynagrodzenie członka komisji egzaminacyjnej nie może być wyższe niż:

- 1) za udział w kwalifikowaniu – 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 1 i ust. 5b pkt 1 od jednego wniosku o nadanie uprawnień budowlanych;
- 2) za przeprowadzenie egzaminu – 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 2 i ust. 5b pkt 2 od jednej osoby egzaminowanej;
- 3) za ponowne przeprowadzenie części ustnej egzaminu – 9% opłaty ustalonej na podstawie ust. 5a pkt 3 i ust. 5b pkt 3 od jednej osoby egzaminowanej.

**5g.** Dane identyfikujące uprawnienia budowlane, uznane kwalifikacje zawodowe oraz dane dotyczące osoby, która nabyła te uprawnienia lub kwalifikacje, podlegają wpisowi do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

**5h.** Niezwłocznie po dniu, w którym decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych stała się ostateczna, właściwa okręgowa komisja kwalifikacyjna izby samorządu zawodowego przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dane, o których mowa w ust. 5g, za pomocą systemu Centralny Rejestr Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane, zwanego dalej „systemem e-CRUB”, przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

**5i.** W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości danych, o których mowa w ust. 5g, przekazanych za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wzywa właściwą okręgową komisję kwalifikacyjną izby samorządu zawodowego do zweryfikowania tych danych, wskazując stwierdzone nieprawidłowości.

**6.** Osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należyłą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość.

**7.** Podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę z określonym w nim terminem ważności.

**7a.** Wymogu w zakresie przedkładania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 7, nie stosuje się w stosunku do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

**8. (uchylony)**

**9.** Właściwa okręgowa rada izby samorządu zawodowego przekazuje niezwłocznie, za pomocą systemu e-CRUB, informacje o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz o wykreśleniu z tej listy lub o zawieszeniu w prawach członka, w celu ujawnienia w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

**10.** Niezwłocznie po dniu, w którym decyzja o uznaniu kwalifikacji zawodowych stała się ostateczna, właściwa Krajowa Rada izby samorządu zawodowego przekazuje Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego dane, o których mowa w ust. 5g, za pomocą systemu e-CRUB i przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

**11.** Osoba, która nabyła uprawnienia budowlane przed dniem 1 stycznia 1995 r. i jest członkiem izby samorządu zawodowego, może wystąpić do właściwej okręgowej komisji kwalifikacyjnej izby samorządu zawodowego z wnioskiem o przekazanie Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, za pomocą systemu e-CRUB, danych identyfikujących uprawnienia budowlane wraz z kopią tych uprawnień oraz danych dotyczących osoby, która nabyła te uprawnienia, w tym informacji o dotychczasowych wpisach na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz wykreśleniach z tej listy lub zawieszeniach w prawach członka, przy użyciu elektronicznych formularzy, których wzory zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 88a ust. 6.

**12.** Wniosek, o którym mowa w ust. 11, zawiera:

- 1) imię (imiona) i nazwisko;
- 2) adres zamieszkania;
- 3) numer PESEL – w przypadku osób posiadających obywatelstwo polskie;
- 4) numer i serię dokumentu potwierdzającego tożsamość – w przypadku osób nieposiadających obywatelstwa polskiego;
- 5) dane identyfikujące uprawnienia budowlane.

**13.** Do wniosku dołącza się oryginał uprawnień budowlanych nabytych przed dniem 1 stycznia 1995 r. albo ich odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza. Nie ma obowiązku dołączania oryginału oraz odpisu tych uprawnień, jeżeli izba samorządu zawodowego posiada już taki oryginał lub odpis.



14. Właściwa okręgowa komisja kwalifikacyjna, po uzyskaniu od właściwej okręgowej rady informacji o dotychczasowych wpisach wnioskodawcy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz wykreśleniach z tej listy lub zawieszeniach w prawach członka, przeprowadza weryfikację danych i informacji zawartych we wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, o których mowa w ust. 13, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku, i w zależności od wyniku tej weryfikacji:

- 1) przekazuje dane i informacje, o których mowa w ust. 11, wraz z kopią uprawnień budowlanych, Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, za pomocą systemu e-CRUB;
- 2) wydaje decyzję o odmowie przekazania Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego danych i informacji, o których mowa w ust. 11, oraz kopii uprawnień budowlanych; od decyzji przysługuje odwołanie do właściwej krajowej komisji kwalifikacyjnej izby samorządu zawodowego.

15. Przekazanie Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego danych i informacji, o których mowa w ust. 11, wraz z kopią uprawnień budowlanych, następuje bez przeprowadzenia weryfikacji danych i informacji zawartych we wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, o których mowa w ust. 13, jeżeli przedmiotem wniosku są uprawnienia budowlane, które były podstawą wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W takim przypadku ust. 13 nie stosuje się.

16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości danych lub informacji, o których mowa w ust. 11, przekazanych za pomocą systemu e-CRUB, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wzywa izbę samorządu zawodowego do zweryfikowania tych danych lub informacji, wskazując stwierdzone nieprawidłowości.

17. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do postępowania w sprawie wniosku, o którym mowa w ust. 11, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

### **Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – podstawa wykonywania**

**Art. 12a.** Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**Art. 12b–12c. (uchylone)****Uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi**

**Art. 13. 1.** Uprawnienia budowlane mogą być udzielane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń.

2. W uprawnieniach budowlanych należy określić specjalność i ewentualną specjalizację techniczno-budowlaną oraz zakres prac projektowych lub robót budowlanych objętych danym uprawnieniem.

3. Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 i 4.

4. Uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi stanowią również podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 5.

**Uprawnienia budowlane – specjalności, specjalizacje techniczno-budowlane**

**Art. 14. 1.** Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

- 1) architektonicznej;
- 2) konstrukcyjno-budowlanej;
- 3) inżynierskiej:
  - a) mostowej,
  - b) drogowej,
  - c) kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych,
  - d) kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym,
  - e) hydrotechnicznej,
  - f) wyburzeniowej;
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
  - a) telekomunikacyjnych,
  - b) ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) elektrycznych i elektroenergetycznych.

2. W ramach specjalności wymienionych w ust. 1 mogą być wyodrębniane specjalizacje techniczno-budowlane.

2a. Uzyskanie specjalizacji techniczno-budowlanej wymaga odbycia pięcioletniej praktyki w zawodzie w zakresie specjalizacji w ramach posiadanych uprawnień budowlanych bez ograniczeń:

- 1) przy sporządzaniu projektów – w przypadku specjalizacji do projektowania;
- 2) na budowie – w przypadku specjalizacji do kierowania robotami budowlanymi.

3. Uzyskanie uprawnień budowlanych w specjalnościach, o których mowa w ust. 1, wymaga:

- 1) do projektowania bez ograniczeń:
  - a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
  - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
  - c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
- 2) do projektowania w ograniczonym zakresie:
  - a) ukończenia:
    - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
    - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
  - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
  - c) odbycia rocznej praktyki na budowie;
- 3) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
  - a) ukończenia studiów drugiego lub pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
  - b) odbycia odpowiednio półtorarocznej lub trzyletniej praktyki na budowie;
- 4) do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
  - a) ukończenia:
    - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności lub
    - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności, lub
    - studiów pierwszego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności, lub

- b) posiadania:
  - tytułu zawodowego technika lub mistrza, albo
  - dyplomu zawodowego albo dyplomu potwierdzającego kwalifikacje zawodowe, w zawodzie nauczonym na poziomie technika
  - w zawodach związanych z budownictwem określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 16, w zakresie odpowiednim dla danej specjalności,
- c) odbycia praktyki na budowie w wymiarze:
  - półtora roku w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret pierwsze i drugie,
  - trzech lat w przypadku, o którym mowa w lit. a tiret trzecie,
  - czterech lat w przypadku, o którym mowa w lit. b;
- 5) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń:
  - a) ukończenia studiów drugiego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności,
  - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
  - c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie;
- 6) do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie:
  - a) ukończenia:
    - studiów pierwszego stopnia na kierunku odpowiednim dla danej specjalności lub
    - studiów drugiego stopnia na kierunku pokrewnym dla danej specjalności,
  - b) odbycia rocznej praktyki przy sporządzaniu projektów,
  - c) odbycia półtorarocznej praktyki na budowie.

4. Warunkiem zaliczenia praktyki zawodowej jest praca polegająca na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych albo na pełnieniu funkcji technicznej na budowie pod kierownictwem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, a w przypadku odbywania praktyki za granicą pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia odpowiednie w danym kraju.

4a. Praktykę studencką uznaje się za część lub całość praktyki zawodowej, o której mowa w ust. 4, w przypadku gdy odbywała się na studiach w zakresie odpowiadającym programowi studiów opracowanemu z udziałem organu samorządu zawodowego oraz w sposób określony w przepisach wydanych na podstawie art. 16, zgodnie z warunkami określonymi w umowie, o której mowa

w art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, zawartej między uczelnią a organem samorządu zawodowego.

**4b.** Za równorzędną z praktyką zawodową polegającą na bezpośrednim uczestnictwie w pracach projektowych, o której mowa w ust. 4, uznaje się roczną praktykę przy sporządzaniu projektów odbytą pod patronatem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, zwanej dalej „patronem”. Patronem, może być osoba, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe przy sporządzaniu projektów w ramach posiadanych uprawnień budowlanych.

**5.** Do osób ubiegających się o nadanie uprawnień budowlanych bez ograniczeń, posiadających uprawnienia budowlane w ograniczonym zakresie w tej specjalności, nie stosuje się przepisów ust. 3 pkt 1 lit. b i c, pkt 3 lit. b lub pkt 5 lit. b i c.

#### **Art. 15. (uchylony)**

##### **Zakres uprawnień wynikających z uprawnień budowlanych w poszczególnych specjalnościach**

**Art. 15a. 1.** Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

**2.** Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu.

**3.** Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi, w odniesieniu do architektury obiektu o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> w zabudowie zagrodowej lub na terenie zabudowy zagrodowej.

**4.** Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu.

**5.** Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu, o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> oraz:

- 1) o wysokości do 12 m nad poziomem terenu, do 3 kondygnacji nadziemnych i o wysokości kondygnacji do 4,8 m;

- 2) posadowionego na głębokości do 3 m poniżej poziomu terenu, bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym;
- 3) przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m;
- 4) niezawierającego elementów wstępnie sprężanych na budowie;
- 5) niewymagającego uwzględniania wpływu eksploatacji górniczej.

**6.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej mostowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

- 1) drogowy obiekt inżynierski w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) kolejowy obiekt inżynierski: most, wiadukt, przepust, ściany oporowe, tunele liniowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

**7.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej mostowej do projektowania bez ograniczeń uprawniają również do obliczania światła mostów i przepustów.

**8.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej mostowej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

- 1) jednoprzęsłowy obiekt mostowy, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych lub przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, o przeszle wykonanym z zastosowaniem prefabrykatów i rozpiętości do 21 m, posadowiony na stabilnym gruncie;
- 2) przepust.

**9.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

- 1) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- 2) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

**10.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej drogowej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:

- 1) droga klasy: lokalna i dojazdowa oraz droga wewnętrzna, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- 2) droga na terenie lotniska, nieprzeznaczona dla ruchu i postoju statków powietrznych.

**11.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej bez ograniczeń w zakresie kolejowych obiektów budowlanych uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do obiektów budowlanych, takich jak: stacje, linie kolejowe, bocznice kolejowe i inne budowle, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 6 pkt 2, sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych przeznaczonych dla kolei, o których mowa w ust. 22, oraz urządzeń zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym.

**12.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej w ograniczonym zakresie w zakresie kolejowych obiektów budowlanych uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do obiektów budowlanych, takich jak: stacje, linie kolejowe, bocznice kolejowe i inne budowle kolejowe w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyjątkiem linii kolejowych przystosowanych do prędkości większych niż 200 km/h.

**13.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej bez ograniczeń w zakresie sterowania ruchem kolejowym uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w odniesieniu do urządzeń zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

**14.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynieryjnej kolejowej w ograniczonym zakresie w zakresie sterowania ruchem kolejowym uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, w zakresie urządzeń zabezpieczenia

i sterowania ruchem kolejowym w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, z wyjątkiem stacji wyposażonych w ponad 50 rozjazdów i linii kolejowych w zakresie blokad samoczynnych.

**15.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w zakresie morskich budowli hydrotechnicznych oraz budowli hydrotechnicznych tymczasowych i stałych, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie.

**16.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi w zakresie budowli hydrotechnicznych IV klasy ważności, a w przypadku budowli morskich IV klasy chronionego obszaru, w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie.

**17.** Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej wyburzeniowej bez ograniczeń uprawniają do projektowania robót rozbiórkowych lub kierowania tymi robotami budowlanymi, związanymi z użyciem materiałów wybuchowych.

**18.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz telekomunikacji bezprzewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

**19.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną, w odniesieniu do obiektu budowlanego, takiego jak lokalne linie i instalacje.



**20.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodorowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

**21.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu instalacji wraz z przyłączami i instalowaniem tych urządzeń dla obiektów budowlanych o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.

**22.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania pojazdów.

**23.** Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w ograniczonym zakresie uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi przy wykonywaniu instalacji wraz z przyłączami o napięciu do 1 kV w obiektach budowlanych o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.

**24.** Uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie, dla osób posiadających tytuł zawodowy mistrza, stanowią podstawę do wykonywania czynności wyłącznie w zakresie objętym danym rzemiosłem w odniesieniu do obiektów budowlanych o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>.

#### **Przygotowanie zawodowe – delegacja ustawowa**

**Art. 16.** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem

właściwym do spraw szkolnictwa wyższego i nauki określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje i zakres przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:
  - a) kierunki studiów odpowiednie lub pokrewne dla danej specjalności,
  - b) wykaz zawodów związanych z budownictwem,
  - c) wykaz specjalizacji wyodrębnionych w ramach poszczególnych specjalności,
- 2) sposób stwierdzania posiadania przygotowania zawodowego i jego weryfikacji, w tym sposób:
  - a) dokumentowania i weryfikacji posiadanego wykształcenia, a także kwalifikowania,
  - b) stwierdzania przygotowania zawodowego oraz jego dokumentowania do uzyskania specjalizacji techniczno-budowlanej,
  - c) dokumentowania i odbywania praktyki, a także kryteria uznawania praktyki,
  - d) przeprowadzania egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz umiejętności praktycznego zastosowania wiedzy technicznej,  
– mając na względzie zapewnienie przejrzystego i sprawnego przeprowadzania czynności związanych z nadawaniem uprawnień budowlanych, a także uznawaniem praktyk zawodowych.

## Rozdział 3

### Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

#### **Uczestnicy procesu budowlanego**

**Art. 17.** Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor;
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 3) projektant;
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

**Obowiązki i uprawnienia inwestora**

**Art. 18. 1.** Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

– przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

**Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**

**Art. 19. 1.** Organ administracji architektoniczno-budowlanej może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ administracji architektoniczno-budowlanej podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Obowiązki projektanta**

**Art. 20. 1.** Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- 1aa) wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa w pkt 1a, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- 1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniającej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
  - 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
  - 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
- 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
  - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Projektant zapewnia sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

4. (*uchylony*)

### Uprawnienia projektanta

**Art. 21. 1.** Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
  - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
  - b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

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

### Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie

**Art. 21a. 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.

**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.

**2.** W planie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić specyfikę następujących rodzajów robót budowlanych:

- 1) których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- 2) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- 3) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- 4) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- 5) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- 6) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- 7) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- 8) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- 9) wymagających użycia materiałów wybuchowych;
- 10) prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

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

**4.** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa 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.

### **Obowiązki kierownika budowy**

**Art. 22.** Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
  - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
  - b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 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;
- 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;

- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

#### **Uprawnienia kierownika budowy**

**Art. 23.** Kierownik budowy ma prawo:

- 1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- 2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

**Art. 23a.** (*uchylony*)

#### **Zakaz łączenia funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego**

**Art. 24. 1.** Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.

**2.** Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.



**Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego**

**Art. 25.** Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zaniżających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

**Uprawnienia inspektora nadzoru inwestorskiego**

**Art. 26.** Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 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, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

**Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego  
w zakresie różnych specjalności**

**Art. 27.** Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

**Zapewnienie czynności geodezyjnych**

**Art. 27a.** W trakcie projektowania i budowy obiektu budowlanego wykonanie czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa w rozumieniu art. 2 pkt 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii zapewnia:

- 1) inwestor – w zakresie opracowania mapy do celów projektowych na potrzeby wykonania projektu budowlanego;
- 2) kierownik budowy, a jeżeli nie został ustanowiony – inwestor – w zakresie pozostałych czynności geodezyjnych wykonywanych w trakcie budowy obiektu budowlanego, w szczególności dotyczących wytyczenia obiektu budowlanego w terenie, wykonywania pomiarów kontrolnych oraz pomiarów przemieszczeń i odkształceń obiektu budowlanego.

## Rozdział 4

# Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

**Rozpoczęcie robót budowlanych**

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

**1a.** Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

**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.

**3a.** Do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940).

**4.** Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę wymagającym udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami 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.

### **Budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę**

**Art. 29. 1.** Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- 1b)<sup>21</sup> wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 2) sieci:
  - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 15 kV,
  - b) wodociągowych,
  - c) kanalizacyjnych,
  - d) ciepłych,
  - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa,
  - f) wodorowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;

---

<sup>21</sup> Art. 29 ust. 1 pkt 1b dodany przez art. 1 pkt 6 lit. a tiret pierwsze ustawy z 4 grudnia 2025 r. (Dz.U. poz. 1847) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 stycznia 2026 r.