

Warszawa, dnia 11 sierpnia 2025 r.

Poz. 1094

**OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

z dnia 6 sierpnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy
i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. 680),
- 2) ustawą z dnia 21 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1717),
- 3) ustawą z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 680)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 6 sierpnia 2025 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 57, art. 59, art. 59¹–59⁴, art. 74 oraz załącznika do ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. 680), które stanowią:

„Art. 57. Przepisy ustawy zmienianej w art. 10 stosuje się również do odbudowy, o której mowa w art. 6a oraz art. 7 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 10, rozpoczętej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.”

„Art. 59. Do odbudowy, w rozumieniu art. 4 pkt 1 lit. a ustawy zmienianej w art. 10, w zakresie budowy przeciwpowodziowych, dróg publicznych, linii kolejowych, dworców kolejowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi lub osunięcia ziemi nie stosuje się przepisów działu V 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).”

„Art. 59¹. 1. Wykaz działań polegających na odbudowie lub modernizacji rozumianych jako wykonanie urządzeń wodnych o parametrach innych niż przed powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., w ich dotychczasowym miejscu, a w przypadku wałów przeciwpowodziowych – również w odległości większej niż dotychczasowa odległość od koryta rzeki, planowanych do realizacji na obszarze, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., jest określony w załączniku do ustawy.

2. Do działań, o których mowa w załączniku do ustawy, podejmowanych do dnia 31 grudnia 2026 r.:

- 1) nie wymaga się uzyskania decyzji, o której mowa w art. 71 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;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 96 ust. 1 i 2 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;
- 3) nie wymaga się uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, o których mowa w art. 389 pkt 6–9 oraz art. 394 ust. 1 pkt 5–7, 10 i 12 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne;
- 4) stosuje się art. 118 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940), z tym że do działań, o których mowa w pkt 1–31 załącznika, zamiast zgłoszenia, o którym mowa w art. 118 ust. 1 tej ustawy, składa się wniosek o zgodę na prowadzenie tych działań.

3. We wniosku o wydanie zgody na prowadzenie działań, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, określa się: miejsce prowadzenia działań, rodzaj, zakres, sposób i termin prowadzenia działań, propozycję warunków prowadzenia działań oraz uzasadnienie prowadzenia działań. Do wniosku o wydanie zgody na prowadzenie działań stosuje się przepisy art. 118 ust. 3a, 4 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wydanie zgody na prowadzenie działań następuje w drodze decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

4. W przypadku gdy prowadzenie działań objętych wnioskiem, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, narusza przepisy dotyczące form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji odmawia wydania zgody na prowadzenie tych działań. Do decyzji stosuje się odpowiednio przepisy art. 118 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Do działań objętych zgłoszeniem, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska może wnieść sprzeciw, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 tej ustawy, w przypadku gdy prowadzenie tych działań narusza przepisy dotyczące form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 i 5 tej ustawy.

6. Regionalny dyrektor ochrony środowiska może zamiast sprzeciwu, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, albo decyzji, o której mowa w ust. 4, wydać decyzję, o której mowa w art. 118a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w art. 118a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przepisy art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stosuje się odpowiednio, w tym także do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a wydanie postanowienia, o którym mowa w tym przepisie, wstrzymuje bieg terminu, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Art. 59². 1. Do dnia 31 grudnia 2026 r. drzewo lub krzew znajdujące się w korycie rzeki lub na terenie między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, może być usunięte przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, jeżeli jest to konieczne dla usunięcia skutków powodzi, w szczególności dla zapewnienia realizacji działań polegających na odbudowie lub modernizacji urządzeń wodnych, o których mowa w art. 59¹.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w terminie 30 dni od dnia usunięcia drzewa lub krzewu, przekazuje do organu właściwego do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu pisemną informację o terminie, miejscu i przyczynie ich usunięcia oraz liczbie drzew lub powierzchni usuniętych krzewów, a także dokumentację fotograficzną przedstawiającą przeznaczone do usunięcia drzewo lub krzew.

3. Informację, o której mowa w ust. 2, wraz z dokumentacją fotograficzną, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przechowuje przez okres 5 lat od końca roku, w którym usunięto drzewo lub krzew.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 59¹ ust. 2 pkt 4, usunięcie drzewa lub krzewu może nastąpić wyłącznie w przypadku wydania zgody, o której mowa w art. 59¹ ust. 3.

Art. 59³. 1. Wniosek o wydanie oceny wodnoprawnej składa się zgodnie z art. 427 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, dla inwestycji, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie 425 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Ocenę wodnoprawną wydaje się w terminie 45 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku.

3. Do wydania oceny wodnoprawnej nie stosuje się przepisów art. 96 ust. 1–3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Do terminu określonego w ust. 2 nie wlicza się terminów dla dokonania czynności, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 59⁴. Wniosek, o którym mowa w art. 59³ ust. 1, oraz wniosek o zgodę, o której mowa w art. 59¹ ust. 2 pkt 4, można składać równocześnie.”

„Art. 74. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”

„Załącznik do ustawy z dnia 9 maja 2025 r.
(Dz. U. poz. 680)

DZIAŁANIA POLEGAJĄCE NA ODBUDOWIE LUB MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODNYCH
PLANOWANYCH DO REALIZACJI NA OBSZARZE, NA KTÓRYM WPROWADZONO STAN KLĘSKI
ŻYWIOŁOWEJ W ZWIĄZKU Z POWODZIĄ, KTÓRA MIAŁA MIEJSCE WE WRZEŚNIU 2024 R.

- 1) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 123+500 – 126+000 rzeki Odry w miejscowości Otmęt, gmina Krapkowice;
- 2) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 105+500 – 107+000 rzeki Odry w miejscowości Bystry Wielmierzowice I;
- 3) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 115+000 – 119+000 rzeki Odry w miejscowości Krępna-Obrowiec;
- 4) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym w km 164+000 – 168+000 rzeki Odry w miejscowości Otok, gmina Dobrzeń Wielki, Dąbrowa;
- 5) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 162+800 – 170+000 rzeki Odry w miejscowości Chróścice, gmina Dobrzeń Wielki;
- 6) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 117+000 – 121+000 rzeki Odry w miejscowości Obrowiec I;
- 7) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w miejscowościach Jarnołówki i Pokrzywna 9+000 – 15+420;
- 8) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w miejscowości Moszczanka 5+350 – 9+000;
- 9) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Prudnik 4+550 – 22+000;
- 10) Prace dotyczące suchego zbiornika Stronie Śląskie w km 1+816 potoku Morawka;
- 11) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Nysy Kłodzkiej w km 107+700 – 190+140;
- 12) Prace dotyczące koryta rzeki Mora w miejscowościach Morów, Iława, Biskupów, Burgrabice i Sławniowice;
- 13) Prace dotyczące przepławki zbiornika Nysa na rzece Nysa Kłodzka w km 65+100;
- 14) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych oraz koryta rzeki Nysa Kłodzka w km 47+500 – 76+000 w miejscowościach Nysa, Lasocice, Markowice, Piątkowice, Malerzowice Wielkie, Sidzina, Bielice, Kubice, Paczków i Otmuchów;
- 15) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w miejscowości Chałupki;
- 16) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w km 98+000 – 104+000 w miejscowości Koźle-Poborszów;
- 17) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Wilcza w miejscowości Kondratów (km 10+100 posesja nr 16, km 10+800 posesja nr 8 i 9, km 11+000 posesja 3 i 4);
- 18) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Kaczawa oraz naprawa obiektów piętrzących w km 53+973 – 69+364;
- 19) Prace dotyczące koryta rzeki Bóbr w km 127+180 – 155+600;
- 20) Prace dotyczące wału na rzece Bóbr w km 35+500 – 60+800;

- 21) Prace dotyczące udroźnienia rzeki Bóbr w miejscowościach Szprotawa i Żagań wraz z odbudową jazu oraz infrastruktury towarzyszącej na kanale Młynówka (km od 56+150 – 82+500);
- 22) Prace dotyczące odtworzenia koryta cieku Lesk w km 0+000 – 18+500;
- 23) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Szprotawa w gminach Szprotawa, Przemków i Chocianów w km 15+900 – 21+100;
- 24) Prace dotyczące odbudowy wałów przeciwpowodziowych wraz z odtworzeniem koryta rzeki Nysa Kłodzka w miejscowościach Ptakowice, Kantorowice, Lewin Brzeski, Mikolin, Wronów i Skorogoszcz (w km 21+000 – 4+500);
- 25) Prace dotyczące wału przeciwpowodziowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą rzeki Odra w km 0+000 – 4+182 oraz w km 22+367+33+200 na terenie gmin Środa Śląska, Miękinia i Malczyce;
- 26) Prace dotyczące wału przeciwpowodziowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą rzeki Średzka Woda na terenie gmin Środa Śląska, Malczyce i Kostomłoty – wał lewy w km 0+000 – 2+520, wał prawy w km 0+000 – 3+065;
- 27) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych i infrastruktury towarzyszącej rzeki Odra w gminach Oława i Jelcz-Laskowice – wał W-2(OKS) w km 4+500, wał W-1(OKS) 3+400, 6+600, 1+300, 2+000, 2+600, 2+850, 4+200, wał Wp-5(S) w km 0+000 – 5+270, wał W-1(S) w km 0+000 – 4+218, wał W-3(S) w km 0+000 – 5+270;
- 28) Prace dotyczące wału rzeki Oława w km 0+148 – 12+900 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 29) Prace polegające na odbudowie Kanału Solanka w km 0+392 – 0+537;
- 30) Prace polegające na przebudowie wałów na rzece Iłownica: wał lewy w km 0+102 – 1+397 i 1+397 – 2+810, wał prawy – 0+000 – 1+534 i 1+534 – 2+761;
- 31) Prace dotyczące wału zbiornika Nysa na rzece Nysa Kłodzka w miejscowości Głębinów;
- 32) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 2+000) w miejscowości Boboluszkę;
- 33) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 0+900) w miejscowości Branice;
- 34) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 0+700) w miejscowości Branice (km rzeki 63+000 – 63+500);
- 35) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 0+700) w miejscowości Branice (km rzeki 60+500 – 61+200);
- 36) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 1+100) w miejscowości Bliszczycy;
- 37) Prace na lewostronnym wale rzeki Opawy (km wału 0+000 – 2+800) w miejscowości Bliszczycy;
- 38) Prace w zakresie umocnień brzegowych rzeki Opawicy oraz przywrócenie jej pierwotnego koryta w km 3+100 – 5+830 oraz 5+990 – 13+100, gmina Głubczyce;
- 39) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 1+800 – 2+800;
- 40) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 3+430 – 3+820 w miejscowości Łąka Prudnicka;
- 41) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 3+820 – 4+700 w miejscowości Łąka Prudnicka;
- 42) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 0+000 – 0+650 w miejscowości Prudnik, gmina Prudnik;
- 43) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Prudnik w km 19+465 – 19+650 w miejscowości Prudnik, gmina Prudnik;
- 44) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w miejscowości Łąka Prudnicka 2+200 – 5+350;
- 45) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w miejscowości Prudnik 0+000+2+200;
- 46) Prace na zbiorniku wodnym Topola na rzece Nysa Kłodzka w km 93+814;
- 47) Prace dotyczące koryta rzeki Nysy Kłodzkiej wraz z odbudową wału w km 94+800 – 95+300 w miejscowości Topola;
- 48) Prace dotyczące koryta rzeki Bodzanowski w km 2+900 – 5+600;

- 49) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych oraz koryta rzeki Widna w miejscowościach Wierzbno i Kałków;
 - 50) Prace dotyczące zbiornika Kozielno na rzece Nysa Kłodzka w km 90+527;
 - 51) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 0+000 – 0+900) w miejscowości Księża Łąka;
 - 52) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 0+000 – 3+336) w miejscowości Lubieszów;
 - 53) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 3+500 – 7+800) w miejscowościach Miejsce Odrzańskie, Podlesie i Przewóz;
 - 54) Prace na lewobrzeżnej zaporze w km 6+800 – 8+000 zbiornika Racibórz Dolny;
 - 55) Prace na kanale doprowadzająco-odpływowym do budowli przelewowo spustowej zbiornika Racibórz Dolny;
 - 56) Prace na prawostronnym wale rzeki Odry w km 0+000 – 1+750, gmina Bierawa;
 - 57) Prace na lewostronnym brzegu rzeki Odry w km 77+400 – 77+500 oraz odbudowa filaru ochronnego w miejscowości Roszowski Las, gmina Cisek;
 - 58) Prace dotyczące odtworzenia brzegu prawego rzeki Odry w km 73+600 – 73+850 w miejscowości Dziergowice, gmina Bierawa;
 - 59) Prace dotyczące odtworzenia brzegów rzeki Odry w km 82+250 – 82+600 w miejscowości Bierawa, gmina Bierawa;
 - 60) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w km 55+000 – 65+250;
 - 61) Prace dotyczące odbudowy koryta ciek Dopływ Piastówki w km 0+220 – 0+380;
 - 62) Prace dotyczące odbudowy i naprawy zniszczonych elementów infrastruktury hydrotechnicznej na cieku Jedlica w km 7+600 – 12+550;
 - 63) Prace dotyczące odtworzenia koryta ciek Łomnica wraz z odbudową zasuwy wałowej na wale – Potok Łomnica na długości w km 0+000 – 10+950 w tym na odcinkach w km 0+000 – 0+300, 0+400 (zasuwa wałowa), 0+600 – 0+800, 1+400 – 1+600, 2+900 – 3+000, 4+000 – 4+500, 5+423 – 6+358, 6+358 – 7+521, 9+450 – 10+950;
 - 64) Prace na zbiorniku Bukówka;
 - 65) Prace na zbiorniku Mysłakowice;
 - 66) Prace dotyczące odbudowy koryta, zabudowy brzegów oraz wałów przeciwpowodziowych rzeki Biała wału lewego w km rzeki 3+200 – 4+150 oraz wału prawego w km rzeki 3+250 – 4+200 i 1+950 – 2+550.”;
- 2) art. 21 i art. 46 ustawy z dnia 21 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1717), które stanowią:
- „Art. 21. W okresie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do dnia 31 grudnia 2026 r., na obszarze, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy zmienianej w art. 8, przy czym:
- 1) plan ten uchwała się w celu umożliwienia odbudowy obiektów budowlanych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 7, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku tej powodzi;
 - 2) plan ten określa granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku tej powodzi;
 - 3) dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni.”
- „Art. 46. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 19 pkt 7 w zakresie art. 43a, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z mocą od dnia 9 września 2024 r.”;
- 3) art. 27, art. 35 i art. 38 ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 680), które stanowią:
- „Art. 27. 1. Do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepis art. 13ia pkt 1 ustawy zmienianej w art. 6, z tym że terminy, o których mowa w tym przepisie, rozpoczynają bieg z dniem wejścia

w życie niniejszej ustawy, chyba że terminy określone w przepisach dotychczasowych upływają wcześniej. W takim przypadku stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 13ia pkt 2 ustawy zmienianej w art. 6, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do spraw dotyczących odbudowy obiektu budowlanego, którego kubatura nie przekracza 2000 m³, odbudowy części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³, przebudowy budynków uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”

„Art. 35. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 2 ustawy zmienianej odpowiednio w art. 1 i art. 6 zachowują moc i mogą być na podstawie tego przepisu zmieniane.”

„Art. 38. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 6 oraz art. 23, które wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *S. Hołownia*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 6 sierpnia 2025 r. (Dz. U. poz. 1094)

USTAWA

z dnia 11 sierpnia 2001 r.

o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu¹⁾

Art. 1. Ustawa określa szczególne zasady:

- 1)²⁾ odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu,
- 2) zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości w celu realizacji miejscowych planów odbudowy, w związku z osunięciem ziemi,
- 3)³⁾ wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu

– na obszarze i w okresie określonych w trybie, o którym mowa w art. 2.

Art. 2.⁴⁾ Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych, szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi, a także szczególne zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

Art. 3.⁴⁾ Do odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu w zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Art. 3a.⁵⁾ Do odbudowy dróg publicznych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu nie stosuje się przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, które uniemożliwiłyby odtworzenie drogi publicznej o wymiarach drogi zniszczonej lub uszkodzonej w dotychczasowym przebiegu.

Art. 4. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) odbudowie – należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:
 - a)⁶⁾ o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu, przy czym dopuszcza się zmianę parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - powierzchni zabudowy w zakresie nieprzekraczającym 5 %,
 - wysokości, długości lub szerokości w zakresie nieprzekraczającym 2 %,
 - b)⁷⁾ o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu albo innej gminy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 2, w miejscu:⁸⁾
 - wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, albo

¹⁾ Ogólne określenie przedmiotu ustawy w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 680), która weszła w życie z dniem 27 maja 2025 r.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 2 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ Dodany przez art. 6 pkt 2 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ Dodany przez art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1717), która weszła w życie z dniem 26 listopada 2024 r.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 4 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 10 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. 680), która weszła w życie z dniem 5 października 2024 r.

⁸⁾ Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 4 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

- w przypadku infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 i 1019) lub w przypadku infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 tej ustawy – uzgodnionym z właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, na której lub nad którą ta infrastruktura jest umieszczona

– przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

2) (uchylony)⁹⁾

- 3)¹⁰⁾ instalacjach – należy przez to rozumieć urządzenia, w tym stanowiące albo niestanowiące całości techniczno-użytkowej antenowe konstrukcje wsporcze i instalacje radiokomunikacyjne, a także związane z tymi urządzeniami osprzęt i urządzenia zasilające, instalowane na obiektach budowlanych.

Art. 5. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane.

Art. 5a.¹¹⁾ W stosunku do obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku działania żywiołu, z wyjątkiem budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych, przepisów art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, art. 76 ust. 1–3 oraz art. 76a–79 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 6.¹²⁾ 1. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej remont uszkodzonych w wyniku działania żywiołu obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 6a.¹³⁾ 1. Nie wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej odbudowa instalacji w celu zapewnienia ciągłości i jakości świadczonych usług.

2. W przypadku odbudowy, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się inne parametry techniczne lub wyposażenie niż użyto w stanie pierwotnym, zapewniające ciągłość i jakość świadczonych usług.

Art. 6b.¹³⁾ W przypadku odbudowy, o której mowa w art. 6a:

- 1) pomiary pól elektromagnetycznych w środowisku, o których mowa w art. 122a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), wykonuje się w terminie 60 dni od dnia rozpoczęcia eksploatacji tej instalacji,
- 2) zgłoszenia, o którym mowa w art. 152 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, dokonuje się w terminie 90 dni od dnia rozpoczęcia eksploatacji tej instalacji

– chyba że w tych terminach nastąpił demontaż zainstalowanych w ramach tej odbudowy elementów instalacji.

Art. 6c.¹⁴⁾ 1. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko.

2. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z wyjątkiem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, która wymaga dokonania zgłoszenia.

3. Przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków wpisanych do rejestru zabytków wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

⁹⁾ Przez art. 8 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹⁰⁾ Dodany przez art. 10 pkt 1 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

¹¹⁾ Dodany przez art. 8 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹³⁾ Dodany przez art. 10 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

¹⁴⁾ Dodany przez art. 6 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

Art. 7. 1.¹⁵⁾ Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej odbudowa zniszczonych w wyniku działania żywiołu:

- 1) budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych;
- 2) obiektów budowlanych lub obiektów liniowych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych lub w zakresie infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 tej ustawy;
- 3) obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, lub przyłączy telekomunikacyjnych;
- 4) obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2 w przypadku obiektów gospodarczych i składowych, usytuowanych na działkach siedliskowych.

1a. (uchylony)¹⁶⁾

2.¹⁷⁾ Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, odbudowa zniszczonych w wyniku działania żywiołu:

- 1) obiektów liniowych;
- 2)¹⁸⁾ obiektów budowlanych o kubaturze nie większej niż 2000 m³ lub części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³;
- 3)¹⁹⁾ obiektów budowlanych położonych na terenach wpisanych do rejestru zabytków;
- 4)¹⁹⁾ obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych na terenach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

3. Odbudowa obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na terenach Pomników Zagłady lub ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

3a.²⁰⁾ W przypadku odbudowy, o której mowa w art. 6a i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3, przepisów art. 29 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie stosuje się.

4.²¹⁾ Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego odbudowy, o której mowa w ust. 2, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Art. 7a.²²⁾ Do odbudowy obiektów budowlanych oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3, prowadzonej w pasie drogowym dróg publicznych stosuje się przepisy art. 40 ust. 14, 14a i 15 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie prowadzenia robót w pasie drogowym może nastąpić bezpośrednio po zawiadomieniu zarządcy drogi, o którym mowa w art. 40 ust. 14 tej ustawy. Przepisów art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych nie stosuje się.

Art. 8. 1. W zgłoszeniach, o których mowa w art. 7 ust. 2 oraz art. 6c, określa się zakres i sposób wykonania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.²³⁾ Do zgłoszenia dołącza się, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów w określonym terminie, a w przypadku nieuzupełnienia tych dokumentów – sprzeciwia się w drodze decyzji.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 5 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹⁶⁾ Dodany przez art. 10 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 7; uchylony przez art. 8 pkt 5 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 5 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 6 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹⁾ Dodany przez art. 6 pkt 6 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁰⁾ Dodany przez art. 10 pkt 3 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 7; w brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 5 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 5 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

²²⁾ Dodany przez art. 10 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 7; ze zmianą wprowadzoną przez art. 8 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

²³⁾ Zdanie pierwsze w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 7 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

1a.²⁴⁾ Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego lub części obiektu budowlanego:²⁵⁾

- 1) o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b,
- 2) o kubaturze nie większej niż 2000 m³ i większej niż 1000 m³,
- 3) o kubaturze nie większej niż 1000 m³ i o wysokości większej niż 12 m nad poziomem terenu

– w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1b.²⁶⁾ Do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

1c.²⁶⁾ Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego położonego na terenie wpisanym do rejestru zabytków dołącza się pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1d.²⁶⁾ Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków lub położonego na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków dołącza się opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków albo oświadczenie, że wojewódzki konserwator zabytków nie wydał opinii w terminie, o którym mowa w ust. 1e.

1e.²⁶⁾ Wojewódzki konserwator zabytków wydaje opinię, o której mowa w ust. 1d, na wniosek inwestora, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do odbudowy obiektu budowlanego.

2. Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonanie określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszeń, o których mowa w art. 7 ust. 2 oraz art. 6c, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne przepisy prawa lub spowodować:²⁷⁾

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub dóbr kultury;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie albo zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

2a.²⁸⁾ W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b tiret pierwsze, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonania określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, w przypadku obiektu wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

2b. (uchylony)²⁹⁾

3. Zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2 oraz art. 6c, dokonuje się przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych.³⁰⁾ Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł, w drodze decyzji, sprzeciwu.³¹⁾

4. Przepis ust. 3 stosuje się również do rozbiórek objętych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane, obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia.

5.³²⁾ Nie wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej rozbiórka:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieobjętych formami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907),

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 7 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

²⁵⁾ Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 7 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁶⁾ Dodany przez art. 6 pkt 7 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁷⁾ Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 7 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 10 pkt 5 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

²⁹⁾ Dodany przez art. 10 pkt 5 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 7; uchylony przez art. 8 pkt 7 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³⁰⁾ Zdanie pierwsze w brzmieniu ustalonym przez art. 6 pkt 7 lit. e ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³¹⁾ Zdanie drugie w brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 7 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³²⁾ Dodany przez art. 8 pkt 7 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

- 2) budynków i budowli, nieobjętych formami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości

– zniszczonych w wyniku działania żywiołu.

6.³²⁾ O przystąpieniu do rozbiórki, o której mowa w ust. 5, inwestor informuje, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia robót, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 9. 1. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku działania żywiołu dołącza się projekt architektoniczno-budowlany oraz szkic usytuowania obiektu sporządzone w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1a. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1b.³³⁾ Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków dołącza się pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego dołącza się:

- 1)³⁴⁾ zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię;
- 2) szkic usytuowania obiektu;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5)³⁵⁾ projekt rozbiórki lub jego kopię – w zależności od potrzeb;
- 6)³⁶⁾ w odniesieniu do obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków – decyzję Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

2a. Odbudowa obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. a, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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), o ile zachowane są parametry techniczne określone projektem budowlanym lub inną dokumentacją techniczną, dotyczącymi zniszczonego lub uszkodzonego obiektu.

3. W sprawach dotyczących wniosków o pozwolenie na budowę lub na rozbiórkę obiektów budowlanych przepisów art. 32, art. 33 i art. 34 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 10. 1. Przy właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej działa, powołany przez ten organ, Zespół Opiniowania Dokumentacji, w skład którego wchodzi po jednym przedstawicielu właściwych miejscowo organów:

- 1) nadzoru budowlanego;
- 2) *Inspekcji Sanitarnej*³⁷⁾;
- 3) Inspekcji Ochrony Środowiska;
- 4) Państwowej Inspekcji Pracy;
- 5) Państwowej Straży Pożarnej;
- 6) Służby Ochrony Zabytków;
- 7) administracji geodezyjnej i kartograficznej;
- 8) nadzoru górniczego, na terenach górniczych.

2. Zespół, o którym mowa w ust. 1, opiniuje projekty architektoniczno-budowlane i zgłoszenia, w zakresie określonym w odrębnych przepisach.

³³⁾ Dodany przez art. 6 pkt 8 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 8 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 8 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³⁶⁾ Dodany przez art. 8 pkt 8 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³⁷⁾ Obecnie Państwowej Inspekcji Sanitarnej na podstawie art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 marca 2002 r. o zmianie ustawy o Inspekcji Sanitarnej oraz zmianie innych ustaw (Dz. U. poz. 329), która weszła w życie z dniem 27 kwietnia 2002 r.

Art. 11. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektu budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego;
- 3) wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane;
- 4) posiadanie opinii Zespołu Opiniowania Dokumentacji.

2. W sprawach dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektów budowlanych przepisów art. 35 i art. 39 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 12. 1.³⁸⁾ Do użytkowania obiektu budowlanego, na odbudowę którego jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie, o którym mowa w art. 8 ust. 1a, można przystąpić niezwłocznie po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu odbudowy.

2. Do zawiadomienia o zakończeniu odbudowy realizowanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę dołącza się:

- 1)³⁹⁾ oryginał dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej – numer tego dziennika, o którym mowa w art. 47h ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanej odbudowy obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami;
- 3)⁴⁰⁾ protokoły badań i sprawdzeń:
 - a) przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - b) o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194), o ile dotyczy;
- 4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

3.⁴¹⁾ Do zawiadomienia o zakończeniu odbudowy, zamiast oryginałów, można dołączyć kopie dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 2–4.

Art. 12a.⁴²⁾ Wnioski, zgłoszenia i zawiadomienia oraz inne dokumenty, o których mowa w ustawie, mogą być kierowane do organów administracji publicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2024 r. poz. 1513).

Art. 13. 1. Decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektu budowlanego nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 13a. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznacza obszary, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi i na których odbudowa obiektów budowlanych odbywa się na warunkach określonych w ust. 2.

2. Na obszarach wyznaczonych w aktach prawa miejscowego, o których mowa w ust. 1, odbudowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po:

- 1) trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, oraz
- 2) uzyskaniu pozwolenia na budowę.

3. Do wniosku, o którym mowa w art. 9 ust. 1, należy również dołączyć wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego.

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 9 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

³⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 9 lit. b tiret pierwsze ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 9 lit. b tiret drugie ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

⁴¹⁾ Dodany przez art. 8 pkt 9 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

⁴²⁾ Dodany przez art. 8 pkt 10 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

Art. 13b. 1. Jeżeli na terenie gminy obszar, na którym nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów w wyniku osunięcia ziemi, nie był wpisany do rejestru prowadzonego przez starostę na podstawie art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do starosty z wnioskiem o wpisanie tego terenu do rejestru.

2. Starosta wpisuje do rejestru informacje o obszarze, na którym nastąpiło osunięcie ziemi, w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 13c. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, na obszarach wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 13b, może na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta wyznaczyć, w drodze aktu prawa miejscowego, obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Jeżeli w związku z wejściem w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w ust. 1, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną szkodę albo
- 2) wykupu nieruchomości lub jej części.

3. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w ust. 2, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2, rozstrzygają sądy powszechne.

4. Do zapłaty odszkodowania albo wykupu nieruchomości lub jej części obowiązana jest gmina.

5. W sprawach ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz wykupu nieruchomości w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), z tym że organem właściwym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Art. 13d. 1. W celu umożliwienia odbudowy na obszarach innych niż objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c, obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy obiektów budowlanych, zwany dalej „miejscowym planem odbudowy”. Miejscowy plan odbudowy jest aktem prawa miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu odbudowy, zawierający część tekstową i graficzną.

3. Miejscowy plan odbudowy określa granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi oraz ustala:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu;
- 4) linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy;
- 6) sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Część graficzną miejscowego planu odbudowy przedstawia się na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali odpowiedniej dla zobrazowania struktury własnościowej terenu.

5. Sporządzenie projektu miejscowego planu odbudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680).

6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy do:

- 1) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, a także ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 3) starosty w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - b) ochrony gruntów rolnych,
 - c) zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi powiatowej i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dotyczących dróg powiatowych;
- 4) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie dostosowania ustaleń projektu miejscowego planu odbudowy do wymagań wynikających z warunków korzystania z wód regionu wodnego oraz, o ile zostały sporządzone, warunków korzystania z wód zlewni, a także w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 5) właściwego organu do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi;
- 6) właściwego organu nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych;
- 7) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych bądź potwierdzonych wstępными badaniami i informacjami zamieszczonymi na mapach geologicznych złóż kopalin oraz wód podziemnych;
- 8) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 9) właściwego zarządcy drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę;
- 10) państwowego powiatowego inspektora sanitarnego – w zakresie uwzględnienia w projekcie miejscowego planu odbudowy wymagań higienicznych i zdrowotnych, wynikających z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, jeżeli sporządzenie prognozy było wymagane przepisami odrębnymi;
- 11) wojewody, marszałka województwa oraz starosty – w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych, wynikających w szczególności z planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb bezpieczeństwa pożarowego obiektu;
- 13) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego – w zakresie działań, których skutki mogą dotyczyć Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 14) wojewody – w zakresie zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji lub o zezwoleniu na realizację inwestycji: drogi krajowej lub wojewódzkiej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, przedsięwzięcia EURO 2012, regionalnej sieci szerokopasmowej oraz decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 15) właściwego zarządcy linii kolejowej w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym – jeżeli sposób zagospodarowania przyległego pasa gruntu wzdłuż linii kolejowej lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch kolejowy lub samą linię kolejową;
- 16) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w zakresie ochrony gruntów rolnych klas I–III położonych na obszarach wiejskich.

7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię do ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie określenia kwoty partycypacji z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w wydatkach związanych z realizacją obiektów liniowych, należących do zadań własnych gminy, oraz wywłaszczeń gruntów objętych miejscowym planem odbudowy, określonych w załączniku, o którym mowa w ust. 10.

8. Organy, o których mowa w ust. 6, są obowiązane do wyrażenia opinii w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia im projektu, a organ, o którym mowa w ust. 7 – w terminie 21 dni od dnia doręczenia załącznika, o którym mowa w ust. 10. Nieprzedstawienie opinii w terminie oznacza brak uwag i zastrzeżeń do projektu.

9. Do gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne, objętych miejscowym planem odbudowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

10. W załączniku do projektu miejscowego planu odbudowy określa się nakłady finansowe na jego realizację, w szczególności wydatki na wykup gruntów, wywłaszczenia, wydatki na realizację obiektów liniowych, objętych tym planem, które należą do zadań własnych gminy, z podziałem na źródła ich finansowania.

11. Wydatki, o których mowa w ust. 10, uwzględnia się w uchwałach budżetowych gminy na kolejne lata realizacji ustaleń miejscowego planu odbudowy oraz w wieloletniej prognozie finansowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 39).

12. Niezwłocznie po wystąpieniu o opinie, o których mowa w ust. 6 i 7, wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

13. Po zaopiniowaniu projektu miejscowego planu odbudowy oraz zakończeniu konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta wprowadza zmiany do projektu miejscowego planu odbudowy wynikające z uzyskanych opinii i konsultacji społecznych.

14. Miejscowy plan odbudowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

15. Część tekstowa miejscowego planu odbudowy stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia, w tym załącznik, o którym mowa w ust. 10, stanowią załączniki do uchwały.

16. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 14, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy i procedury jego sporządzenia.

17. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

18. (uchylony)

Art. 13da. 1. W związku z przetwarzaniem przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo wojewodę danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowań w przedmiocie uchwalania miejscowych planów odbudowy prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia 2016/679, przysługuje, o ile nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

2. W przypadku gdy okres przechowywania danych osobowych, o których mowa w ust. 1, nie wynika z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164), organy, o których mowa w ust. 1, przechowują dane przez okres ustalony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 6 ust. 2 i 2b ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, podlegają zabezpieczeniom zapobiegającym nadużyciom lub niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazaniu polegającym co najmniej na:

- 1) dopuszczeniu do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osób posiadających pisemne upoważnienie wydane przez administratora danych;
- 2) pisemnym zobowiązaniu osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych do zachowania ich w poufności.

Art. 13db. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie wpływa na przebieg i wynik postępowań w przedmiocie uchwalania miejscowych planów odbudowy.

Art. 13e. Wydzielanie gruntów w celu realizacji miejscowego planu odbudowy stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 13f. 1. W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu odbudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje właściwemu miejscowo staroście wykaz nieruchomości objętych miejscowym planem odbudowy, w odniesieniu do których istnieje konieczność wywłaszczenia na rzecz gminy w celu realizacji miejscowego planu odbudowy.

2. W terminie 14 dni od dnia otrzymania wykazu, o którym mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje decyzję o wywłaszczeniu nieruchomości. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

3. Decyzją o wywłaszczeniu nieruchomości, o której mowa w ust. 2, zatwierdza się podział nieruchomości. Granice terenu objętego miejscowym planem odbudowy stanowią linie podziału nieruchomości.

4. Z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje inne prawo rzeczowe do nieruchomości. Rokowania podejmuje się niezwłocznie po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 2. Z rokowań sporządza się protokół w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia podjęcia rokowań nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 4, wysokość odszkodowania ustala się według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

6. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości obowiązana jest gmina.

7. Wywłączoną nieruchomość do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie, oddaje się dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, na jego wniosek, w nieodpłatne użytkowanie.

8. Jeżeli miejscowym planem odbudowy jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gmina nabywa tę część w drodze umowy.

9. Do wywłaszczenia, ustalenia i wypłaty odszkodowania w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

10. Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwałe zarząd nieruchomości wygasają z upływem miesiąca, licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.

Art. 13fa. Do miejscowego planu odbudowy w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów 1a, 5 oraz 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące aktów planowania przestrzennego.

Art. 13g. 1. Nieruchomości objęte miejscowym planem odbudowy w okresie, o którym mowa w art. 2, mogą być w trybie bezprzetargowym sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użyczane wyłącznie na rzecz osób, którym przysługuje prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej aktem prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a lub 13c.

2. W przypadku gdy nieruchomość oddana w dzierżawę lub użyczona zostanie przeznaczona do zbycia, prawo nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy lub biorącemu w użyczenie.

3. Do ustalenia i zapłaty ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na wniosek nabywającego cenę nieruchomości rozkłada się na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, pod warunkiem wpłaty co najmniej 20 % ceny nieruchomości.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają nabywcę nieruchomości.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi nie więcej niż 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773).

Art. 13h. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a lub 13c, stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Wniosek o zamianę składa się do właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

3. W przypadku wpływu wniosków dotyczących tej samej nieruchomości o pierwszeństwie wniosku decyduje rejestracja jego złożenia.

4. Na wniosek osoby zainteresowanej rada gminy może w drodze uchwały odstąpić od obowiązku wniesienia dopłaty, o której mowa w ust. 2.

5. W przypadku, gdy gmina przeznaczy nieruchomości do zamiany wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza wykaz tych nieruchomości.

6. Do ustalenia i zapłaty ceny nieruchomości zamienianych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 13i. 1. Z dniem wejścia w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a, 13c lub 13d, na obszarach w nim wyznaczonych nie stosuje się ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sprzecznym z tym aktem.

2. Akty prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a, 13c i 13d, obowiązują do dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, na obszarze objętym tym aktem.

Art. 13ia.⁴³⁾ Do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 1 pkt 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tym że:

- 1) terminy, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz 64 ust. 1 pkt 1 we wprowadzeniu do wyliczenia tej ustawy, wynoszą 45 dni;
- 2) przepisy art. 64 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 i 3 oraz art. 64a tej ustawy stosuje się do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o powierzchni zabudowy do 140 m².

Art. 13j. Do spraw wszczętych a niezakończonych na podstawie przepisów niniejszej ustawy, w okresie, o którym mowa w art. 2, stosuje się przepisy tej ustawy.

Art. 14. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia⁴⁴⁾.

⁴³⁾ Dodany przez art. 6 pkt 9 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁴⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 14 sierpnia 2001 r.