

**Ustawa**  
**z dnia.....2008 r.**  
**o zmianie ustawy Prawo budowlane, ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.**

**W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

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

„1. Ustawy nie stosuje się do:

- 1) urzędzeń wodnych, niebędących obiektami budowlanymi, realizowanych na podstawie pozwolenia wodno-prawnego;
- 2) urzędzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu w rozumieniu przepisów ustawy Prawo o ruchu drogowym;
- 3) urzędzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym;

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się: ustawę z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych, ustawę z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ustawę z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów inżynierów budownictwa oraz urbanistów, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskowym, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz o gminach uzdrowskowych, ustawę z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, ustawę z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 12 stycznia 2007 r. o drogowych spółkach specjalnego przeznaczenia, ustawę z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880 i Nr 191, poz. 1373

- 4) urządzeń radiowych i telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.);
- 5) robót ziemnych niezwiązanych z obiektem budowlanym z wyjątkiem robót polegających na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
- 6) wyrobisk górniczych.”;

2) w art. 3

a) po pkt 2a dodaje się pkt 2b – 2f w brzmieniu:

„2b) mieszkaniowym budownictwie wielorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku zawierającą co najmniej trzy lokale mieszkalne, służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, będące samodzielnymi lokalami w rozumieniu przepisów o własności lokali; nie jest w rozumieniu ustawy mieszkaniowym budownictwem wielorodzinnym budynek lub część budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, inny budynek służące do celów turystycznych lub wypoczynkowych, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi pełniący funkcję: domu dziecka, domu rencistów, domu zakonnego,

2c) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

2d) obiekcie użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny;

2e) przyłączach - należy przez to rozumieć odcinki przewodów lub rurociągów łączące wewnętrzną instalację odbiorcy, w szczególności w budynku, z przewodami lub rurociągami sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej;

b) pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) 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 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 wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;

4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0 m, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski, pergole, trejaże, kwietniki i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki i osłony śmietnikowe;”;

c) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, jak: droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał ściekowy, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanalizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy;”;

d) uchyla się pkt 12,

e) po pkt 12 dodaje się pkt 12a – 12g w brzmieniu:

„12a) zamierzonej inwestycji – należy przez to rozumieć roboty budowlane objęte wnioskiem o rejestrację zamierzonej inwestycji w rejestrze zamierzonych inwestycji;

12b) rejestracji zamierzonej inwestycji - należy przez to rozumieć czynność techniczną, dokonywaną przez właściwy organ, polegającą na wpisaniu do rejestru zamierzonych inwestycji robót budowlanych objętych wnioskiem o rejestrację zamierzonej inwestycji;

12c) rejestrze zamierzonych inwestycji – należy przez to rozumieć rejestr prowadzony przez właściwy organ, w którym dokonuje się zapisu podstawowych danych o robotach budowlanych zgłoszonych do rejestracji zamierzonych inwestycji;

12d) zgodzie urbanistycznej – należy przez to rozumieć akt prawny określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm<sup>3)</sup>);

12e) podstawowej części zamierzonej inwestycji drogowej – należy przez to rozumieć, w przypadku zamierzonej inwestycji obejmującej kilka kategorii dróg, tę część inwestycji, która obejmuje drogę jednej kategorii i której odcinek jest najdłuższy spośród wszystkich odcinków dróg objętych zamierzoną inwestycją;

12f) zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zezwalającą na realizację robót budowlanych lub przedsięwzięcia wymagającego oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

f) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć zaświadczenie o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji wraz z zarejestrowanym projektem budowlanym, zarejestrowany dziennik budowy protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, projekty wykonawcze, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;”;

g) po pkt 14 dodaje się pkt 14a – 14c w brzmieniu:

„14a) rejestracji zakończonych robót budowlanych – należy przez to rozumieć czynność techniczną, dokonywaną przez właściwy organ, polegającą na wpisaniu do rejestru zakończonych robót budowlanych, prowadzonych przez właściwy organ, zgłoszenia zakończenia zarejestrowanych robót budowlanych.

14b) rejestrze zakończonych robót budowlanych – należy przez to rozumieć rejestr prowadzony przez właściwy organ w którym wpisuje się podstawowe dane o zakończonych robotach budowlanych.

---

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

14c) instrukcji eksploatacji obiektu – należy przez to rozumieć opracowanie, zawierającą podstawowe informacje dotyczące sposobu eksploatacji obiektu oraz szczególne wymagania związane z jego utrzymaniem;”;

3) w art. 9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, na wniosek inwestora, 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, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a Zgodę na odstępstwo, o której mowa w ust. 2 inwestor powinien uzyskać przed wystąpieniem z wnioskiem o rejestrację zamierzonej inwestycji.”;

c) w ust. 3 akapit wstępny otrzymuje brzmienie:

„3 Wniosek właściwego organu do ministra w sprawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 2 powinien zawierać.”;

d) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku gdy w danej gminie obowiązują miejscowe przepisy urbanistyczne, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określające dopuszczalne odległości sytuowania budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną, przepisów ust. 1 - w zakresie odstępstwa dotyczącego usytuowania budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną - nie stosuje się.”

4) W art. 12 po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Członek samorządu zawodowego architektów zrzeszony we właściwej izbie architektów, który obok uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej uzyskał uprawnienia budowlane do kierowania budową lub uprawnienia budowlane do projektowania w innej specjalności, może wykonywać te uprawnienia na podstawie wpisu na listę właściwej, okręgowej izby architektów. Dodatkowy wpis na listę izby inżynierów budownictwa nie jest wymagany. Powyższe stosuje się odpowiednio do osób, które przed wejściem w życie ustawy uzyskały uprawnienia budowlane albo stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie upoważniającym do kierowania budową lub projektowania w specjalności architektonicznej lub innej.”

5) w art. 15 uchyla się ust. 3;

6) w art. 17 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) wykonawca.”;

7) w art. 18:

a) w ust. 1:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu'

„1a) sprawdzenia wykonania projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;”;

- uchyla się pkt 2,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wykonania robót budowlanych przez wykonawcę;”

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

„1a Do obowiązków inwestora należy również:

- 1) zapewnienie objęcia nadzoru nad robotami budowlanymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie kwalifikacje zawodowe, z zastrzeżeniem art. 18a ust. 1;
- 2) zapewnienie dokonania wymaganych odbiorów robót budowlanych w trakcie realizacji i przed zgłoszeniem do rejestracji zakończonych robót budowlanych;
- 3) zgłoszenie do rejestracji zakończonych robót budowlanych;
- 4) zapewnienie nadzoru autorskiego za wyjątkiem: wykonywania obiektów i realizacji robót budowlanych wymienionych w art. 29 i 33a ustawy, budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowy małego budynku w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz robót zabezpieczających i rozbiórkowych.”;

c) uchyla się ust. 2 i 3;

8) po art. 18 dodaje się art. 18a w brzmieniu:

„Art. 18a. 1. Objęcia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi nie wymagają roboty budowlane wymienione w art. 29 i 33a.

2. Przy nadzorowaniu robót budowlanych, przy którym jest wymagane posiadanie uprawnień budowlanych w specjalności innej niż posiada inspektor nadzoru inwestorskiego, inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie nadzoru nad robotami budowlanymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane w danej specjalności.”;

9) uchyla się art. 19;

10) w art. 20:

a) w ust. 1 :

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w zgodzie urbanistycznej, lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502, z późn. zm.<sup>4)</sup>), wymaganiami ustawy, przepisami w tym o ochronie środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej;”

- po pkt 3a dodaje się pkt 3b i 3c w brzmieniu:

„3b) określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;

3c) określenie szczegółowych wymagań dotyczące nadzoru na budowie;”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) sprawowanie nadzoru autorskiego na podstawie porozumienia z inwestorem w zakresie uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.”

---

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93, poz. 895, Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 203, poz. 1683, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, Nr 249, poz. 1834 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

- dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad dokumentacji technicznej.”;

b) uchyla się ust. 2 i 3,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w art. 20a ust. 1, przedkładają inwestorowi razem z projektem budowlanym oświadczenia o:

- 1) wykonaniu projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust 3,
- 2) sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie ze zgodą urbanistyczną, obowiązującymi przepisami, i zasadami wiedzy technicznej,
- 3) uzyskaniu wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- 4) wykonaniu informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w ust. 1 pkt 1b.”;

11) po art. 20 dodaje się art. 20a w brzmieniu:

„Art. 20a. 1. Sprawdzenia o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1a, dokonuje sprawdzający.

2. Sprawdzającym, o którym mowa w ust. 1, może być osoba posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

3. Projektant razem ze sprawdzającym ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku błędów w projekcie budowlanym.

4. Obowiązek, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1a, 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.”;

12) art. 21 otrzymuje brzmienie:

„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 budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. O okolicznościach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 projektant ma obowiązek zawiadomić właściwy organ oraz inwestora.”;

13) w art. 22:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

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

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zawiadomienie inwestora lub inspektora nadzoru inwestorskiego o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;”

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) zgłaszanie inwestorowi lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego 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 do rejestracji zakończonych robót budowlanych;”

d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ogłoszenie zakończenia robót budowlanych odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie, w niezbędnym zakresie, w czynnościach rejestracji zakończonych robót budowlanych;”

e) dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych w trakcie realizacji obiektu.”;

14) po art. 22 dodaje się art. 22a w brzmieniu:

„Art. 22a. Przyjęcie obowiązków kierownika budowy (robót) następuje z chwilą podpisania oświadczenia o objęciu obowiązków kierownika budowy (robót).”;

15) w art. 23 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;”;

16) w art. 25 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z zarejestrowanym projektem budowlanym, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;”

17) w art. 26 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„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 istotną niezgodność z zarejestrowanym projektem budowlanym.”;

18) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. Przy robotach budowlanych wymagających ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających uprawnienia budowlane w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.”;

19) po art. 27 dodaje się art. 27a – 27c w brzmieniu:

„Art. 27a. Łączenie funkcji projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego jest nie dopuszczalne.

Art. 27b Do podstawowych obowiązków wykonawcy należy:

- 1) zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy lub kierownika robót przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 2) realizacja robót budowlanych zgodnie z dokumentacją budowy, przepisami w tym wymaganiami przepisów ochrony środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 3) powiadomienie inwestora lub inspektora nadzoru inwestorskiego o konieczności dokonania zmian w stosunku do dokumentacji budowy z podaniem przyczyn konieczności wprowadzenia tych zmian;
- 4) zapewnienie wykonania robót budowlanych przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia;
- 5) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych narzędzi i sprzętu posiadającego wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia do użytkowania;
- 6) przestrzeganie wymagań dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określonych w odrębnych przepisach oraz wymagań określonych w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o którym mowa w art.21a jeżeli plan ten jest wymagany;
- 7) zapewnienie porządku na terenie budowy i na wyjeździe z budowy na drogę publiczną oraz ogrodzenia terenu budowy jeżeli jest to potrzebne ze względu na obowiązujące przepisy lub uzasadnione wymogami bezpieczeństwa, ochronę środowiska i nieruchomości sąsiednich;
- 8) przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.), w tym zbieranie odpadów i zapewnienie zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których nie udało się poddać odzyskowi oraz, o ile jest to wymagane, zawarcie umowy na wywóz i unieszkodliwianie odpadów z terenu budowy;
- 9) po zakończeniu wykonywania robót budowlanych, uporządkowania terenu budowy oraz doprowadzenie do stanu przewidzianego w zarejestrowanym projekcie budowlanym.

Art. 27c. W przypadku ustanowienia kierowników robót, o których mowa w art. 27b pkt 1, ich prace koordynuje kierownik budowy.”;

20) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie po rejestracji zamierzonej inwestycji dokonanej przez właściwy organ prowadzący rejestr zamierzonych inwestycji, z zastrzeżeniem art. 29 i 31.”,

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

„1a. Rejestracji zamierzonej inwestycji właściwy organ dokonuje na podstawie wniosku złożonego w tej sprawie, który stanowi jednocześnie żądanie wydania zaświadczenia o zarejestrowaniu zgłoszonej inwestycji. Rejestracja dokonywana jest w rejestrze zamierzonych inwestycji, prowadzonego na zasadach określonych na podstawie art. 82b ust. 4 i 5.

1b. W zakresie nieuregulowanym ustawą, przepisy Działu VII Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

1c. Jeżeli właściwy organ nie wyda inwestorowi lub pełnomocnikowi inwestora zaświadczenia o zarejestrowaniu zgłoszonej inwestycji w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu zamierzonej inwestycji do rejestru zamierzonych inwestycji, inwestor może rozpocząć roboty budowlane po upływie tego terminu, z zastrzeżeniem uprzedniego wykonania obowiązków, o których mowa w art. 41.”

c) uchyla się ust. 2 i 3;



21) art. 29 otrzymuje brzmienie:

„Art. 29 1. Rejestracji zamierzonej inwestycji nie wymaga budowa:

- 1) altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w miastach i do 35 m<sup>2</sup> poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;
  - 2) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych – z zastrzeżeniem art. 29a ust. 2 i ust. 3;
  - 3) obiektów małej architektury z wyłączeniem obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
  - 4) ogrodzeń - z wyłączeniem ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
  - 5) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
  - 6) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
  - 7) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
  - 8) instalacji wewnętrznych w obrębie budynków będących w użytkowaniu.
  - 9) przydomowych oczek wodnych do 30 mkw;”
2. Rejestracji zamierzonej inwestycji nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;
  - 2) instalowaniu krat na obiektach budowlanych z wyłączeniem krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
  - 3) instalowaniu urządzeń na obiektach budowlanych z wyłączeniem:
    - a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych;
  - 4) montażu wolno stojących kolektorów słonecznych;
  - 5) przebudowie instalacji wewnętrznych – z wyłączeniem instalacji gazowej - w obrębie budynków będących w użytkowaniu.;
  - 6) dociepleniu ścian budynków na wysokości do 12 m;
3. Zwolnienie z obowiązku rejestracji zamierzonej inwestycji (ust. 1 i 2 powyżej) jest równoznaczne ze zwolnieniem z obowiązku sporządzenia projektu budowlanego i powoływania kierownika robót.

22) w art. 29a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli inwestor dokonał rejestracji zamierzonej inwestycji, o której mowa w art. 28.”;

23) uchyla się art. 30;

24) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nie wymaga rejestracji zamierzonej inwestycji wykonywanie robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektów budowlanych o których mowa w art. 29 oraz art. 33a ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 1a, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.”,

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

„1a. Wykonywanie robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektów o których mowa w ust. 1 podlega rejestracji zamierzonej inwestycji jeżeli obiekty te mają wysokości powyżej 8 m lub ich odległość od granicy działki jest mniejsza niż połowa wysokości.”,

c) uchyla się ust. 2 i 3,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5 Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed rejestracją zamierzonej inwestycji, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznej rejestracji inwestycji polegającej na rozbiórce obiektu budowlanego.”,

d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Rejestracji o której mowa w ust. 5, właściwy organ dokonuje w rejestrze zamierzonych inwestycji, wprowadzając adnotację o wcześniejszym przystąpieniu do wykonywania robót budowlanych.”;

25) w art. 32:

a) w ust. 1:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. Rejestracja zamierzonej inwestycji może nastąpić po uprzednim:”,

- uchyla się pkt 1,

b) ust. 4- 6 otrzymuje brzmienie:

„4. Rejestracja zamierzonej inwestycji może być dokonana wyłącznie na rzecz osoby, która:

- 1) złożyła kompletny wniosek wraz z załącznikami w tej sprawie w okresie ważności zgody urbanistycznej;
  - 1a) złożyła kompletny wniosek wraz z załącznikami w tej sprawie w okresie ważności pozwolenia, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
  - 2) złożyła oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 4a W przypadku zgłoszenia do rejestracji zamierzonych robót budowlanych rozpoczętych z naruszeniem art. 28 ust. 1 właściwy organ wydaje decyzję o odmowie rejestracji zamierzonej inwestycji.
5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzory: wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie o zgodzie właściciela na rozbiórkę obiektu i zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji.
6. Wzory wniosku i oświadczenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora i właściciela obiektu oraz inne informacje niezbędne do dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji. Wzór zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji powinien obejmować w szczególności określenie organu dokonującego rejestracji zamierzonej inwestycji, dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje stanowiące wyciąg z rejestru zamierzonych inwestycji, niezbędne inwestorowi do legalnego wykonywania robót budowlanych.”;

26) w art. 33:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rejestracja zamierzonej inwestycji dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, rejestracja zamierzonej inwestycji może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.”,

b) w ust. 2:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„2. Do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji należy dołączyć:”,

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu, z zastrzeżeniem art. 33a ust. 1 i 2 oraz 33c;”,

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

„1a) dwa egzemplarze inwentaryzacji i oceny technicznej, w zakresie niezbędnym dla oceny istniejącego obiektu budowlanego, sporządzonej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zgodę urbanistyczną, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli dla terenu, na którym ma zostać zrealizowane zamierzenie inwestycyjne istnieje obowiązujący plan miejscowy, do wniosku należy dołączyć wypis i wyrys z tego planu obejmujący teren objęty wnioskiem;”

- dodaje się pkt 6 -11 w brzmieniu:

- „6) zezwolenie na realizację przedsięwzięcia, jeżeli jest wymagane przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) oświadczenia projektantów i sprawdzających o których mowa w art. 20 ust. 4.
- 8) informacje określające szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, jeżeli wynika to z charakteru robót budowlanych i miejsca ich prowadzenia;
- 9) informacje określające czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) informacje określające termin rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) informacje określające szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.”

c) uchyla się ust. 2a

d) w ust. 3 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„3. Do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji polegającej na budowie obiektów budowlanych.”

e) w ust. 4

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„4. Do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji polegającej na rozbiórce obiektu budowlanego należy dołączyć.”

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) oświadczenie o posiadanej zgodzie właściciela obiektu.”;

27) po art. 33 dodaje się art. 33a – 33e w brzmieniu:

„Art. 33a.1. Sporządzenia projektu budowlanego nie wymaga budowa:

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
  - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
  - b) płyt do składowania obornika,
  - c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m<sup>3</sup>,
  - d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 4,50 m,
  - e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m<sup>2</sup>;
- 2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę;
- 4) wiat przystankowych i peronowych;
- 5) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządcy infrastruktury kolejowej;

- 6) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
  - 7) parkometrów z własnym zasilaniem;
  - 8) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
  - 9) miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;
  - 10) zatok parkingowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
  - 11) tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu; zwolnienie to nie dotyczy obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - 12) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;
  - 13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
  - 14) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>;
  - 15) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do:
    - a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łodzie, kajaki, jachty,
    - b) uprawiania wędkarstwa,
    - c) rekreacji;
  - 16) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
  - 17) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
  - 18) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 19) przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem art. 33e;
  - 20) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
    - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,
    - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
    - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
  - 21) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
  - 22) ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
  - 23) wewnętrznej instalacji gazowej w budynku.
2. Sporządzenia projektu budowlanego nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:

- 1) remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
  - 2) przebudowie obiektu budowlanego nie powodującej zmian konstrukcji i zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
  - 3); [zmiana numeracji]
  - 3) instalowaniu na obiektach budowlanych tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
  - 4) wykonywaniu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem:
    - a) ziemnych stawów hodowlanych,
    - b) urządzeń melioracji wodnych szczegółowych usytuowanych w granicach parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
  - 5) wykonywaniu ujęć wód śródlądowych powierzchniowych o wydajności poniżej 50 m<sup>3</sup>/h oraz obudowy ujęć wód podziemnych;
  - 6) przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;
  - 7) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu spłyceń dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;
  - 8) instalowaniu :
    - a) krat - na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
    - b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m - na obiektach budowlanych.
3. Właściwy organ może nałożyć na inwestora obowiązek wykonania projektu budowlanego dla robót budowlanych o których mowa w ust. 1-2 jeżeli ich wykonanie może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:
- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
  - 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
  - 3) wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich;
  - 4) pogorszenie stosunków wodnych, warunków zdrowotno-sanitarnych oraz stanu środowiska;
  - 5) niezachowanie warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót budowlanych.

Art. 33b. 1. Obowiązek o którym mowa w art. 33a ust. 3 właściwy organ nakłada w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.

2. Postanowienie o którym mowa w ust. 1 wydaje się w terminie 30 od dnia złożenia przez inwestora wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji. O zachowaniu powyższego terminu decyduje data nadania postanowienia listem poleconym.

3. Wydanie postanowienia wstrzymuje bieg terminów określonych w ustawie.

Art. 33c. Zwolnienie o którym mowa w art. 33 a ust. 1 i 2 nie dotyczy obiektów, których budowa lub rozbiórka wymaga oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia ..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji (Dz. U. Nr .....).

Art. 33d. Do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji dla obiektów wymienionych w art. 33a, z zastrzeżeniem art. 33e, w miejsce projektu budowlanego należy załączyć, wykonane przez projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności:

- 1) opis określający rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych,
- 2) rysunek z czytelnym oznaczeniem lokalizacji obiektu budowlanego, którego wniosek dotyczy, wrysowany na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, będących w posiadaniu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 3) rysunki przedstawiające zamierzone roboty budowlane,
- 4) oświadczenie projektanta o uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Art. 33e. Do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji wymienionych w art. 33a ust. 1 pkt 18 i 19 i ust. 2 pkt 6 i 7 należy dołączyć dokumenty określone w art. 33d pkt 1,3 i 4 oraz projekt zagospodarowania działki lub terenu .”;

28) w art. 34:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w zgodzie urbanistycznej, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane.”,

b) w ust. 3:

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

2a) kartę informacyjną opisującą zgodność planowanych robót budowlanych ze zgodą urbanistyczną, jeżeli jest ona wymagana przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jeżeli dla danego terenu istnieje obowiązujący plan miejscowy, - opisującą zgodność planowanych robót budowlanych z ustaleniami planu miejscowego”,

- uchyla się pkt 3,

c) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych lub montażu urządzenia na istniejącym obiekcie budowlanym.”,

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

„3aa W przypadku, o którym mowa w ust. 3a projekt budowlany powinien zawierać czytelne oznaczenie lokalizacji obiektu budowlanego, którego dotyczy, wrysowane na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, będących w posiadaniu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.”,

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projekt budowlany podlega rejestracji przez właściwy organ przy rejestracji zamierzonej inwestycji, której dotyczy. Rejestracja projektu budowlanego polega na jego ostemplowaniu pieczęcią urzędową przez właściwy organ”,

f) uchyla się ust. 5,

g) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego budowy i rozbiórki obiektu budowlanego i karty informacyjnej o której mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2a;
- 2) szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.”;

29) w art. 35:

a) w ust. 1

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. Po otrzymaniu wniosku o którym mowa w art. 32 ust. 4, przed rejestracją zamierzonej inwestycji właściwy organ sprawdza.”,

- uchyla się pkt 1- 4,

- dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) kompletność wniosku w zakresie określonym w art. 33 ust. 2;

6) czy specjalność i zakres posiadanych uprawnień przez projektantów projektu budowlanego załączonego do wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzających projekt – odpowiada specjalności i zakresowi wymaganym do sporządzenia załączonego projektu budowlanego oraz czy projektanci i sprawdzający legitymują się aktualnym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada na inwestora postanowieniem, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin 14 dni na ich usunięcie.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a – 3c w brzmieniu:

„3a. W przypadku wydania postanowienia o którym mowa w ust. 3 bieg terminu, o którym mowa w ust 6 rozpoczyna się od dnia usunięcia nieprawidłowości.

3b. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 3 właściwy organ wydaje decyzję odmawiającą rejestrację zamierzonej inwestycji

3c. Przepisów art. 64. § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje do wniosków o rejestrację zamierzonej inwestycji.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić rejestracji zamierzonej inwestycji.

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

„4a. Po dokonaniu rejestracji zamierzonej inwestycji właściwy organ ostemplowuje pieczęcią urzędową zarejestrowane projekty budowlane lub opisy i rysunki, o których mowa w art. 33c pkt 1-3, a następnie wydaje inwestorowi zaświadczenie o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji do którego dołącza dwa egzemplarze – a w przypadku inwestycji polegającej na rozbiórce obiektu budowlanego jeden egzemplarz – zarejestrowanego projektu budowlanego lub odpowiednio opisów i rysunków.”,

f) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:



- „5. Właściwy organ wydaje decyzję o odmowie rejestracji zamierzonej inwestycji, jeżeli w miejscu na którym mają być wykonywane zamierzone roboty budowlane, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.
6. W przypadku gdy właściwy organ nie dokona rejestracji zamierzonej inwestycji w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.”;

30) uchyla się art. 35a;

31) po art. 35a dodaje się art. 35b i 35 c w brzmieniu:

- „Art. 35b Inwestor jest zobowiązany do umieszczenia w terminie 7 dni od uzyskaniu zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji, w widocznym miejscu na terenie objętym rejestracją zamierzonej inwestycji, tablicy wraz z kopią karty informacyjnej o której mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2a.
- Art. 35c 1. Inwestor, przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego, może zwrócić się na piśmie do właściwego organu z żądaniem potwierdzenia, że zamierzona inwestycja odpowiada zapisom zgody urbanistycznej jej dotyczącej, w tym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2 W piśmie, o którym mowa w ust. 1. należy określić rodzaj inwestycji, jej charakterystyczne parametry i wskaźniki.
3. Potwierdzenie, o którym mowa w ust.1, właściwy organ wydaje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.
4. Postanowienie, o którym mowa w ust.1, jest wydawane w terminie 30 od dnia wystąpienia przez inwestora z żądaniem potwierdzenia. Art. 35 ust. 6 stosuje się odpowiednio.”;

32) w art. 36 w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. We wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji inwestor, w razie potrzeby:”;

33) w art. 36a:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1. Istotne odstępianie od zarejestrowanego projektu budowlanego lub innych warunków określonych we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji jest dopuszczalne po dokonaniu rejestracji zmian zarejestrowanego projektu budowlanego lub zamierzonej inwestycji.
2. W czynnościach administracyjnych w sprawie rejestracji zmian w projekcie budowlanym, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tych zmian.”,

b) uchyla się ust. 3

c) w ust. 5:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„5. Nieistotne odstępianie od zarejestrowanego projektu budowlanego lub innych warunków nie wymaga zarejestrowania zmian w projekcie budowlanym i jest dopuszczalne, o ile nie dotyczy:”;

- pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) wykroczenia poza obszar objęty projektem zagospodarowania działki lub terenu;

2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji powodujących naruszenie ustaleń zgody urbanistycznej, *lub* ;”;

- uchyla się pkt 6:

- uchyla się pkt 7,

- dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8. ustaleń określonych w zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia oraz nie wymaga uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczególnymi.”;

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projektant oraz sprawdzający dokonują kwalifikacji zamierzonego odstąpienia oraz są obowiązani zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące odstąpienia, o którym mowa w ust. 5.”;

34) w art. 37:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Rejestracja zamierzonej inwestycji traci ważność w przypadku wykreślenia inwestycji z rejestru zamierzonych inwestycji lub jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia wpisania inwestycji do rejestru zamierzonych inwestycji lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

2. Rozpoczęcie albo wznowienie budowy, w przypadkach określonych w ust. 1, może nastąpić po ponownej rejestracji zamierzonej inwestycji.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Wznowienie robót w przypadku określonym w art. 36a ust. 2 może nastąpić po dokonaniu rejestracji zmian zarejestrowanego projektu budowlanego.”;

35) w art. 38:

a) ust. 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1. Kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 35 ust. 4a razem z kartą informacyjną o której mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2a właściwy organ przesyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał zgodę urbanistyczną, lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz, razem z jednym egzemplarzem zarejestrowanego projektu budowlanego, organowi nadzoru budowlanego.

2. Właściwy organ prowadzi rejestr zamierzonych inwestycji oraz przechowuje zarejestrowane projekty budowlane, a także inne dokumenty objęte rejestracją zamierzonej inwestycji, w tym oryginały oświadczeń o których mowa w art. 20 ust. 4, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Właściwy organ po rejestracji zamierzonej inwestycji dla obiektu budowlanego na terenie zamkniętym niezbędnym na cele obronności lub bezpieczeństwa państwa może wyrazić zgodę, aby zarejestrowany projekt budowlany, a także inne dokumenty objęte rejestracją zamierzonej inwestycji zawierające informacje niejawne przechowywane były przez użytkownika obiektu budowlanego.”

b) uchyla się ust. 4;

36) art. 39 i 39a otrzymują brzmienie:

- „Art. 39. 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed dokonaniem przez właściwy organ rejestracji zamierzonej inwestycji, uzyskania przez inwestora pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Rejestracja zamierzonej inwestycji polegającej na rozbiórce obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być dokonana po uzyskaniu, na wniosek inwestora, decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.
  3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zarejestrowanie przez właściwy organ zamierzonej inwestycji może być dokonane po uzyskaniu przez inwestora uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zamierzonej inwestycji w zakresie określonym planem miejscowym.
  4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie uzgodnienia, o którym mowa w ust. 3, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia wniosku w tej sprawie. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.
- Art. 39a. Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) wymaga, przed rejestracją zamierzonej inwestycji przez właściwy organ, uzyskania zgody właściwego wojewody.”;

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

„Art. 39b. Budowa obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, portów i przystani oraz morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, wymaga przed rejestracją zamierzonej inwestycji przez właściwy organ, uzyskania zgody właściwego dyrektora urzędu morskiego.”;

38) art. 40 otrzymuje brzmienie:

„Art. 40 Organ, który dokonał rejestracji zamierzonej inwestycji jest obowiązany, za zgodą osoby, na rzecz której dokonał rejestracji, do przeniesienia tej rejestracji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2.”;

39) art. 40a uchyla się

40) w art. 41:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą zarejestrowania dziennika budowy. Dziennik budowy podlega zarejestrowaniu poprzez ostemplowanie pieczęcią urzędową właściwego organu. Rejestracja dziennika budowy jest dokonywana przez właściwy organ w terminie do 7 dni po zawiadomieniu właściwego organu przez inwestora o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.”

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

„1a. Z chwilą rozpoczęcia budowy teren objęty rejestracją zamierzonej inwestycji staje się terenem budowy.

1b. Po zarejestrowaniu dziennika budowy na terenie budowy należy umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną wraz z kopią karty informacyjnej, o której mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2a.

1c. Prace przygotowawcze na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie można rozpocząć po dokonaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4.”

c) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykonanie niwelacji terenu związanej z zamierzoną inwestycją;”

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie budowy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.”

e) w ust. 4:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„4. Inwestor, z zastrzeżeniem ust. 5, po uzgodnieniu terminu z wykonawcą, jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagana jest rejestracja zamierzonej inwestycji, właściwy organ oraz projektanta projektu budowlanego, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

2) oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7.”

d) uchyla się ust. 5;

e) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Obowiązki określone w ust. 4 nie podlegają obiektom wymienionym w art. 33a ust. 1 pkt 1-17 i pkt 20 -22 oraz w ust 2 pkt 1-5 i pkt 8 – 11.”;

41) w art. 42:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wykonawca jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.”

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną, kopię karty informacyjnej o której mowa w art. 34 ust. 3 pkt 2a oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;”

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów wymienionych w art. 29 ust. 1 i ust. 2, art. 33a,-, ust.1 pkt 1-17 i pkt 20 -22 oraz w ust. 2 pkt 1-5 i pkt 8 – 11. Właściwy organ może wyłączyć, na wniosek inwestora, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione

nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.”

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane posiadanie uprawnień budowlanych w specjalności innej niż posiada kierownik budowy, wykonawca jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w danej specjalności.”;

42) w art. 43

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obiekty budowlane wymagające rejestracji zamierzonej inwestycji, z zastrzeżeniem ust. 1a, oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.”

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

„1a. Obowiązki określone w ust. 1 nie podlegają obiektom wymienionym w art. 33a ust. 1 pkt 1-17 i pkt 20 -22 oraz w ust 2 pkt 1-5 i pkt 8 – 11.”

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2 Właściwy organ może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów określonych w ust. 1a.”;

43) w art. 44 w ust. 1 uchyla się pkt 1;

44) po art. 44 dodaje się art. 44a i 44b w brzmieniu:

„Art. 44a. 1. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić inwestora oraz właściwy organ o zmianie kierownika budowy (robót), podając od kiedy nastąpiła zmiana.

2. Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenie osoby przyjmującej obowiązki, o przyjęciu obowiązków kierowania budową (robotami), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zmiany.

Art. 44b. Prowadzenie robót budowlanych, dla wykonania których wymagane jest ustanowienie kierownika budowy (robót) bez udziału kierownika budowy (robót budowlanych) jest zabronione. ”;

45) w art. 45 w ust. 5 pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) informacje dotyczące rejestracji zamierzonej inwestycji;

6) informacje dotyczące wykonawcy, w tym imię lub imiona i nazwisko lub nazwę i adres;”;

46) art. 46 otrzymuje brzmienie:

„Art. 46. Kierownik budowy (rozbiórki), a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.”;

47) w art. 48:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganej rejestracji zamierzonej inwestycji bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

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

1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami zgody urbanistycznej:

2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem

- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem, na które przysługuje zażalenie prowadzenie robót budowlanych.”,

b) w ust. 3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zgody urbanistycznej, a jeżeli dla danego terenu istnieje obowiązujący plan miejscowy, - wypisu i wyrys z tego planu;”,

- uchyla się pkt 2,

- po pkt 2 dodaje się pkt 3 - 5 w brzmieniu:

„3) 3 egzemplarzy inwentaryzacji robót budowlanych wykonanych do dnia wydania postanowienia oraz oceny stanu technicznego wykonanych robót, sporządzonych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;

4) oświadczenia osób wykonujących inwentaryzację i ocenę techniczną o wykonaniu tych opracowań zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania inwentaryzacji i oceny technicznej;

5) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.”,

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

„3a Jeżeli budowa obiektu budowlanego o którym mowa w ust. 1 nie została zakończona, w postanowieniu o którym mowa w ust. 2 dodatkowo nakłada się obowiązek przedłożenia w terminie określonym w postanowieniu:

1) 4 egzemplarzy projektu budowlanego, sporządzonego dla dokończenia robót budowlanych;

2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 3a-11 oraz ust. 3.”,

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

„4a. W uzasadnionych przypadkach właściwy organ może, na wniosek osoby na którą zostały nałożone obowiązki postanowieniem o którym mowa w ust. 2, złożony co najmniej na 14 dni przed terminem określonym w postanowieniu, wyznaczyć nowy termin wykonania obowiązków.

4b. Odmowa wyznaczenia nowego terminu następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.”,

f) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przedłożenie w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 3, traktuje się jak:

- 1) wniosek o rejestrację zamierzonej inwestycji polegającej na dokończeniu budowy rozpoczętej bez dopełnienia wymogów określonych w art. 28, jeżeli budowa nie została zakończona, lub
- 2) wniosek o rejestrację zakończonych robót budowlanych, jeżeli budowa została zakończona.”;

48) art. 49 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ, przed dokonaniem rejestracji zamierzonej inwestycji, o której mowa w art. 48 ust. 5 pkt 1 wykonuje czynności określone w art. 35 oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

1a Przepisy art. 35 stosuje się odpowiednio od osób sporządzających inwentaryzację i ocenę techniczną wykonanych robót.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu, z zastrzeżeniem ust. 2a .

2a. Opłata legalizacyjna dla obiektów o których mowa w:

- 1) art. 33a ust. 1 pkt 6-10, 13, 14, 16, 17, 21, 22 oraz w ust. 2 pkt 8 - wynosi 2.500 zł;
- 2) art. 33a ust. 1 pkt 1-4, 11, 12, 15, 18-20 - wynosi 5.000 zł.

3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w art. 35 ust. 3 właściwy organ wydaje decyzję, o której mowa w art. 48 ust. 1. Decyzję tę wydaje się również w przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej.

4. W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, właściwy organ dokonuje:

- 1) rejestracji robót budowlanych polegających na dokończeniu rozpoczętej budowy;
- 2) rejestracji zakończonych robót budowlanych, jeżeli budowa została zakończona.”;

49) po art. 49 dodaje się art. 49<sup>1</sup> w brzmieniu:

„49<sup>1</sup>1. Właściwy organ przed rejestracją wykonanych robót budowlanych, o której mowa w art. 48 ust. 5 pkt 2 bada:

- 1) zgodność wykonanych robót budowlanych ze zgodą urbanistyczną, a jeżeli dla danego terenu istnieje obowiązujący plan miejscowy – zgodność z ustaleniami tego planu ;
- 2) czy specjalność i zakres posiadanych uprawnień budowlanych osób sporządzających inwentaryzację i ocenę techniczną wykonanych robót – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzających projekt – odpowiada specjalności i zakresowi wymaganym do sporządzenia, sprawdzenia załączonych opracowań oraz czy osoby sporządzające dokumentację i sprawdzający legitymują się aktualnym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

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

50) uchyla się art. 49b

51) po art. 49b dodaje się art. 49c w brzmieniu:

„Art. 49c 1. W razie stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego prowadzenia budowy, w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1, lub innych robót budowlanych, z

naruszeniem ustawy bądź przepisów wydanych na jej podstawie, organ ten wzywa inwestora do usunięcia stanu niezgodnego z przepisami, wyznaczając termin, nie dłuższy niż 6 miesięcy, na doprowadzenie budowy do stanu zgodnego z prawem. Organ nadzoru budowlanego może ponadto wezwać inwestora do przedstawienia w terminie 30 dni od otrzymania wezwania inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych bądź odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz.

2. Wezwanie, o którym mowa w ust. 1 zd. 1, jest zamieszczane w protokole kontroli oraz w dzienniku budowy, jeżeli jest prowadzony.
3. Na żądanie inwestora wezwania, o których mowa w ust. 1, powinny być wyrażone także w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie. Właściwy organ wydaje postanowienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia żądania przez inwestora.
4. Organ nadzoru budowlanego, po upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 1, sprawdza wykonanie nałożonego obowiązku.
5. Organ nadzoru budowlanego, w przypadku gdy inwestor nie zastosował się do wezwania, o którym mowa w ust. 1, bądź nie wykonał obowiązku w wyznaczonym terminie:
  - 1) w drodze postanowienia wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych i ustala wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy, a jeżeli roboty zostały zakończone – wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
  - 2) w drodze decyzji nakazuje:
    - a) zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego,
    - b) wykonanie określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem, określając termin ich wykonania.
6. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 5 pkt 2 lit. b i wydaje decyzję:
  - 1) o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
  - 2) w razie niewykonania obowiązku –nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego.”;

52) uchyla się art. 50; 50a i 51

53) art. 54 otrzymuje brzmienie:

„Art. 54. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie wymagana jest rejestracja zamierzonej inwestycji, można przystąpić, , po rejestracji zakończenia robót budowlanych. Organ dokonuje rejestracji zakończenia robót budowlanych w terminie 30 dni od zgłoszenia wniosku przez inwestora o rejestrację. Do tego terminu nie wlicza się czasu potrzebnego na usunięcie nieprawidłowości o których mowa w art. 54a ust. 4. Art. 35 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

2. Z wymogu o którym mowa w ust. 1 zwolnione są obiekty wymienione w art. 33a ust. 1.”

54) po art. 54 dodaje się art. 54 a w brzmieniu:

Art. 54a. 1. Wniosek o rejestrację zakończonych robót budowlanych, który stanowi jednocześnie żądanie wydania zaświadczenia o zarejestrowaniu zakończonych robót budowlanych, składa się do właściwego organu na 14 dni przed przystąpieniem do użytkowania obiektu.

2. Do wniosku o zarejestrowanie zakończonych robót budowlanych inwestor jest obowiązany dołączyć:



- 1) oryginał dziennika budowy;
  - 2) oświadczenia kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego:
    - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z warunkami zgody urbanistycznej, zarejestrowanym projektem budowlanym z innymi warunkami określonymi we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji, oraz przepisami, a w przypadku zastosowania wyrobów budowlanych innych niż określone w projekcie budowlanym – o zgodności ich zastosowania z przepisami i zasadami sztuki budowlanej,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
  - 3) oświadczenie kierownika budowy o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
  - 4) oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego o dokonaniu, zgodnie z odrębnymi przepisami, badań i sprawdzeń;
  - 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
  - 6) oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego o dokonaniu, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
  - 7) kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7;
  - 8) instrukcję eksploatacji obiektu.
3. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zarejestrowanego projektu budowlanego lub innych warunków określonych we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zarejestrowanego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenia o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinny być potwierdzone przez projektanta.
  4. W razie stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w ust. 1-3, właściwy organ nakłada na inwestora postanowieniem, na które przysługuje zażalenie, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin na ich usunięcie. Wydanie postanowienia wstrzymanie wstrzymuje bieg terminu dokonania rejestracji, o którym mowa w art. 54, do dnia usunięcia przez inwestora wszystkich nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu.
  5. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 4 organ wydaje decyzję odmawiającą rejestracji zakończonych robót budowlanych.
  6. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1-3 organ nie może odmówić rejestracji zakończonych robót budowlanych.
  7. Po zakończeniu postępowania w sprawie rejestracji zakończonych robót budowlanych, właściwy organ zwraca bezzwłocznie inwestorowi oryginał dziennika budowy.
  8. W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.”;

55) Uchyła się art. 55

56) w art. 56:

a) w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. Inwestor realizujący obiekt budowlany na wzniesienie którego jest wymagana rejestracja zamierzonej inwestycji i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV,

XXVII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:”;

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Inwestor zobowiązany jest dołączyć do wniosku, o którym mowa w art. 54a ust. 1 oświadczenie o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w ust 1.”;

57) uchyla się art. 57;

58) po art. 58 dodaje się art. 58a w brzmieniu:

„Art. 58a Kopię zaświadczenia o którym mowa w art. 54a ust. 1 właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał zgodę urbanistyczną lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, a w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta.”;

59) uchyla się art. 59;

60) w art. 59a

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59a 1. Właściwy organ może przeprowadzić, po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w art. 54a ust. 1 kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w zarejestrowanym projekcie budowlanym lub innymi warunkami określonymi we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji.”;

b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w przypadku określenia w zgłoszeniu zamierzonej inwestycji obowiązku rozbioru istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbioru określony w zgłoszeniu;”;

61) art. 59c otrzymuje brzmienie:

„Art. 59c.1. Właściwy organ przeprowadza kontrolę, o której mowa w art. 59a ust. 1, przed dokonaniem rejestracji zakończonych robót budowlanych. O terminie kontroli organ zawiadamia inwestora w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku o rejestrację zakończonych robót budowlanych.

2. Inwestor jest obowiązany uczestniczyć w kontroli w wyznaczonym terminie.”;

62) w art. 59d:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59d. 1. Właściwy organ, protokół kontroli, sporządza w trzech egzemplarzach. Jeden egzemplarz protokołu doręcza się inwestorowi bezzwłocznie po przeprowadzeniu kontroli, drugi egzemplarz przekazuje się organowi wyższego stopnia, a trzeci pozostaje we właściwym organie.”;

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór protokołu kontroli.

4. Wzór protokołu powinien obejmować w szczególności informacje dotyczące danych osobowych osób uczestniczących w kontroli oraz informacje niezbędne do ustalenia przebiegu i wyniku przeprowadzonej kontroli, w tym: adres i kategorię obiektu budowlanego, ustalenia dotyczące zgodności wykonania obiektu budowlanego z zatwierdzonym projektem budowlanym i innymi warunkami określonymi w zgłoszeniu zamierzonej inwestycji.”;

63) art. 59e otrzymuje brzmienie:

„Art. 59e Kontrolę budowy lub obiektu budowlanego może przeprowadzać, z upoważnienia właściwego organu nadzoru budowlanego, osoba zatrudniona w tym organie i posiadająca uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.”;

64) w art. 59f:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59f 1. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku wymierzenia kary właściwy organ, w drodze decyzji, odmawia rejestracji zakończonych robót budowlanych i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 49c.”;

65) uchyla się art. 71:

66) w art. 71a w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. W razie stwierdzenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, właściwy organ, w drodze postanowienia:”;

67) w art. 81c:

a) w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Art. 81c. 1. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu zadań określonych przepisami prawa budowlanego mogą żądać od inwestora, projektanta, kierownika budowy lub robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, sprawdzającego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego informacji, oświadczeń lub udostępnienia dokumentów”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Organy nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do prawidłowości i jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz sporządzonych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba obowiązana do ich dostarczenia.”;

68) w art. 82:

a) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dróg publicznych krajowych i wojewódzkich - jak również dróg publicznych innych kategorii niż krajowa lub wojewódzka, jeżeli stanowią one część inwestycji w której pod-

stawową częścią zamierzonej inwestycji drogowej jest odcinek drogi krajowej lub wojewódzkiej - wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do utrzymania tych dróg i transportu drogowego, zjazdami budowanymi lub przebudowanymi w ramach inwestycji oraz obiektami i urządzeniami obsługi podróży, pojazdów i przesyłek, a także sytuowanymi w granicach pasa drogowego sieciami uzbrojenia terenu, niezwiązanymi z użytkowaniem drogi – jeżeli są elementami zamierzonej inwestycji drogowej;”;

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

„3a. Przepisy ust. 3 pkt 3 nie ma zastosowania do dróg krajowych i wojewódzkich budowanych lub przebudowywanych w ramach inwestycji, w której podstawową inwestycją drogową jest inwestycja dotycząca drogi innej kategorii.”;

69) art. 82a otrzymuje brzmienie:

„Art. 82a Starosta może powierzyć gminom, w drodze porozumienia, prowadzenie spraw z zakresu swojej właściwości jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, z wyjątkiem spraw, w których inwestorem jest gmina, gminna osoba prawna lub inna gminna jednostka organizacyjna.”;

70) w art. 82b:

a) w ust. 1:

- pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) prowadzą rejestr zamierzonych inwestycji;”;

- w pkt 2:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) kopie zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji wraz z jednym egzemplarzem zarejestrowanego projektu budowlanego lub opisu i rysunków o których mowa w art. 33d pkt 1-3,”;

- uchyla się lit. b,

b) ust. 4 6 otrzymują brzmienie:

„4. Rejestr, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 jest jawny, podlegają publikacji na stronach internetowych właściwego organu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór rejestrów zamierzonych inwestycji i zaświadczeń o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji oraz wzór rejestrów zakończonych robót budowlanych i zaświadczeń o zarejestrowaniu zakończonych robót budowlanych

6. Rejestry, o których mowa w ust. 1 pkt 1, powinny zawierać w szczególności dane:

1) identyfikacyjne organu sporządzającego rejestr;

2) pochodzące ze składanych wniosków i i załączników, w tym dane osobowe inwestora i dotyczące zamierzonej inwestycji.”;

71) art. 83 otrzymuje brzmienie:

„Art. 83. 1. Do właściwości powiatowego inspektora nadzoru budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje, o których mowa w art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 1 i ust. 4, art. 44 ust. 1, art. 48, art. 49, art. 49<sup>1</sup>, art. 49a, art. 49c art. 54, art. 58a, art. 59a, art. 59c ust. 1, art. 59d ust. 1, art. 59g ust. 1, art. 62 ust. 1 pkt 3 i ust. 3, art. 65, art. 66, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68, art. 69, art. 70 ust. 2, art. 71a, art. 74, art. 75 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 76, art. 78 oraz art. 97 ust. 3.”;

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

- „1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi we wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji;”;

73) art. 89b otrzymuje brzmienie:

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

74) art. 90 otrzymuje brzmienie:

„Art. 90. Kto wykonuje roboty budowlane:

- 1) bez wymaganej rejestracji, lub
- 2) mimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ, lub
- 3) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, albo zagrożenia środowiska, lub
- 4) bez udziału kierownika budowy (robót), jeśli ustanowienie kierownika budowy (robót) jest wymagane przepisami prawa, lub
- 5) bez nadzoru inspektora nadzoru inwestorskiego, jeśli ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przepisami prawa,

podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.”;

75) w art. 92 w ust. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

- „1a) przystępuje do użytkowania obiektu budowlanego bez dokonania rejestracji zakończonych robót budowlanych;
- 1b) składa niezgodne z prawdą oświadczenie, o którym mowa w art. 54a ust. 2 pkt 2a, 2b, 3, 4;”;

76) w art. 93

a) uchyla się pkt 5,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- „6) wykonuje roboty budowlane w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, zaświadczeniu, o którym mowa w art. 36 ust. 1 bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu;”;

77) art. 100 otrzymuje brzmienie:

„Art. 100. Nie można wszcząć postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie po upływie 2 lat od dnia powzięcia przez organy nadzoru budowlanego wiadomości o popełnieniu czynu, powodującego tę odpowiedzialność i nie później niż po upływie 5 lat od dnia popełnienia czynu. Jeżeli czyn zawiera znamiona przestępstwa, przedawnienie odpowiedzialności zawodowej następuje nie wcześniej niż przedawnienie karne.”.

## Art. 2.

**W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>3)</sup>), wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) w art. 2:
  - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) "zrównoważonym rozwoju" - należy przez to rozumieć rozwój, o którym mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);”
  - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) "inwestycji celu publicznego" - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.<sup>1)</sup>);”
  - c) uchyla się pkt 8,
  - d) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) "obszarze metropolitalnym" - należy przez to rozumieć obszar wielkiego miasta lub wzajemnie zależnych wielkich miast oraz powiązanego z nim lub z nimi funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w oparciu o przepisy odrębne, zgodnie z zasadniczym podziałem terytorialnym państwa na gminy, stanowiący kompleks osiedleńczy zamieszkały przez ponad 500 tys. osób, skupiający instytucje współpracy międzynarodowej;”
  - e) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) "terenie zamkniętym" - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.<sup>2)</sup>);”
  - f) uchyla się pkt 13,
  - g) po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:

„13a) "infrastrukturze technicznej" – należy przez to rozumieć drogi, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;”
  - h) uchyla się pkt 15,
  - i) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) "parametrach i wskaźnikach urbanistycznych" - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 10 ust. 4b, art. 16 ust. 2 i art. 40;”
  - j) dodaje się pkt 20 – 36 w brzmieniu:

„20) "obszarze urbanizacji" – należy przez to rozumieć obszar planowany do zabudowy, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego granice są wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej struktury podziałów geodezyjnych terenu, w ramach określonych, w ocenie aktualności studium, potrzeb rozwoju gminy w odniesieniu do poszczególnych rodzajów użytkowania terenu, zapewniający możliwość realizacji potrzeb wspólnoty gminy, a w tym w szczególności lokalnej infrastruktury technicznej, określonych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>3)</sup>) oraz stanowiący podstawę dla wyznaczania granic aglomeracji, o których mowa w art. 43 ust. 4a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ( Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);

- 21) "obszarze rozwoju zabudowy" – należy przez to rozumieć obszar, znajdujący się w obszarze urbanizacji, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy, wymagającej realizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej lub ciepłowniczej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 22) "obszarze kontynuacji zabudowy" – należy przez to rozumieć obszar zabudowany, znajdujący się w obszarze urbanizacji, wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na którym przewiduje się uzupełnienie zabudowy, niewymagającej wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 23) "obszarze przestrzeni chronionej" – należy przez to rozumieć obszar planowany do ochrony przed zabudową, wyznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym w szczególności tereny chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.<sup>4)</sup>) oraz inne tereny zieleni, zadrzewień, lasów i upraw polnych;
- 24) "obszarze funkcjonalnym" – należy przez to rozumieć zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się jednolitymi uwarunkowaniami i celami rozwoju, wyznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 25) "strukturze przestrzennej" – należy przez to rozumieć stanowiący całość układ, wzajemne relacje oraz powiązania przestrzenne i funkcjonalne charakterystycznych elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak formy zabudowy, elementy krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym infrastruktury i sposobu użytkowania terenu;
- 26) "małym budynkiem" - należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego nie przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego, o kubaturze nie przekraczającej 1000 m<sup>3</sup>;
- 27) "małym budynkiem mieszkalnym" – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, którego powierzchnia całkowita nie przekracza 350 m<sup>2</sup>;
- 28) "podaniu do publicznej wiadomości" – należy przez to rozumieć ogłoszenie w prasie miejscowej, obwieszczenie w siedzibie właściwego organu, zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz podanie informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- 29) "gospodarstwie rolnym" – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne, w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.<sup>5)</sup>) wraz z zabudową zagrodową, położone w jednej gminie i stanowiące własność tego samego właściciela;
- 30) "zabudowie zagrodowej" – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

---

<sup>3</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286.

<sup>4</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286.

<sup>5</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 oraz Nr 191, poz. 1374.

- 31) "wizualizacji urbanistycznej" – należy przez to rozumieć trójwymiarową prezentację zamierzenia inwestycyjnego w odniesieniu do projektowanych budynków oraz naziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, obejmującą obszar działki budowlanej będącej przedmiotem zamierzenia, przedstawienie projektowanych obiektów oraz zagospodarowania działki, wraz z istniejącą zabudową, urządzeniem zieleni na działkach przyległych przedstawione w widoku z góry. W wizualizacji w szczególności przedstawia się gabaryty obiektów oraz linie zabudowy w odniesieniu do dróg oraz innych przestrzeni publicznych;
- 32) "umowie urbanistycznej" - należy przez to rozumieć umowę, zawartą na potrzeby zgody urbanistycznej, pomiędzy inwestorem lub wnioskodawcą a gminą lub jednostką organizacyjną, właściwą do zapewniania lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej, określającą warunki i terminy realizacji, finansowania oraz eksploatacji tej infrastruktury”;
- 33) "powierzchni całkowitej" – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku”;
- 34) "przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w art. 58 ust. 2 ustawy z dnia ..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji (Dz. U. Nr ..... ) w tym zakresie;
- 35) "karcie informacyjnej przedsięwzięcia” – należy przez to rozumieć kartę informacyjną przedsięwzięcia, o której mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia ..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie.”;
- 36) "prognozie oddziaływania na środowisko” – należy przez to rozumieć prognozę oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ustawy z dnia ..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie.”;

2) w art. 3:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalnych parametrów urbanistycznych oraz miejscowych przepisów urbanistycznych, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, z zastrzeżeniem ust. 1a, należy do zadań własnych gminy.”,

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

„1a. Zadania własne gminy, o których mowa w ust. 1, mogą być wykonywane na terenie zamkniętym lub jego części po uprzednim uzgodnieniu z właściwym wojewodą.”

1b. W celu określenia terenów zamkniętych, które mogą zostać objęte zadaniami własnymi gminy, o których mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza, w uzgodnieniu z właściwym wojewodą, wykaz tych terenów. Uzgodnienie następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do organu, o którym mowa w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.<sup>6)</sup>) Prawo geodezyjne i kartograficzne . W wykazie określa się numery działek gruntu zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków.”,

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu

„5. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarach morskich należy do zadań ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej.”;

3) w art. 4:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

<sup>6)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

Usunięto: ¶

Sformatowane: Punktory i numeracja



„2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o:

- 1) ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - 2) zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego;
  - 3) zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego.”,
- b) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje, o których mowa w ust. 2, stanowią zgodę urbanistyczną.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W odniesieniu do terenów zamkniętych, innych niż tereny, o których mowa w art. 3 ust. 1b, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się wyłącznie granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych, a lokalnych parametrów urbanistycznych i miejscowych przepisów urbanistycznych nie sporządza się. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.”;

4) art. 6 i 7 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalnych parametrów urbanistycznych oraz miejscowych przepisów urbanistycznych kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w zgodzie urbanistycznej, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Art. 7. Rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu odpowiednio wniosków dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwag dotyczących projektu tego studium, wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwag dotyczących projektu tego planu, wniosków dotyczących miejscowych przepisów urbanistycznych, uwag dotyczących projektu tych przepisów albo wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.”;

5) w art. 8 ust. 3 - 7 otrzymuje brzmienie:

„3. Sejmik województwa na wniosek marszałka województwa, rada gminy na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta powołuje, odpowiednio wojewódzką albo gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, jako organ doradczy, oraz ustala, w drodze regulaminu, jej organizację i tryb działania oraz zasady wynagradzania członków komisji.

4. Rada Gminy może powierzyć gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej powołanej w innej gminie pełnienie funkcji organu doradczego, na podstawie porozumienia.

5. Rady powiatów mogą na wniosek starostów powoływać powiatowe komisje urbanistyczno-architektoniczne jako organy doradcze oraz, na podstawie stosownych porozumień, z gminami wchodzącymi w skład tych powiatów, organy doradcze gmin, które nie powołały gminnych komisji lub nie powierzyły funkcji pełnienia organu doradczego komisji powołanej w innej gminie w trybie określonym w ust. 4.

6. W skład komisji, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 3 i 5, wchodzi co najmniej 6 osób o wykształceniu wyższym i przygotowaniu zawodowym pozwalającym na ocenę zjawisk związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym połowę stanowią osoby rekomendowane przez

branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

7. W pracach komisji, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 3 i 5, nie mogą brać udziału osoby pozostające z organem, przy którym działa ta komisja w stosunku prawnym, budzącym uzasadnione wątpliwości co do bezstronności opinii członków komisji.”;

6) art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".

2. W uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium rada gminy określa cel planowanej zmiany. Jeżeli zmiana wynika z zamiaru uwzględnienia w studium przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w uchwale wskazuje się te przedsięwzięcia.

3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt studium zawierający część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i wiążące ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do niego zadań rządowych, w projekcie studium uwzględnia się ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

4. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

5. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalnych parametrów urbanistycznych i miejscowych przepisów urbanistycznych.

6. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.”;

7) w art. 10:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stanu środowiska określonego w opracowaniu ekofizjograficznym, o którym mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska, w tym rozmieszczenie obszarów przestrzeni chronionej, stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego.”,

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym lokalnego rynku pracy.”,

- dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa minimalnych obszarów przestrzeni chronionej i zasad ograniczania na nich zabudowy.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W studium wyznacza i określa się w szczególności:

1) strukturę przestrzenną gminy, w tym:

a) obszary przestrzeni chronionej,

- b) obszary urbanizacji, a w ich granicach obszary: kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) wartość parametrów urbanistycznych dla terenów położonych w granicach obszarów rozwoju zabudowy;
  - 3) zasady użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
  - 4) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego, uzdrowisk oraz sposoby realizacji infrastruktury technicznej na tych obszarach lub mogącej oddziaływać na te obszary;
  - 5) obszary, na których rozmieszczone będą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz środowiskowe uwarunkowania realizacji tych przedsięwzięć;
  - 6) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 7) kierunki i zasady rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym rozmieszczenie dróg publicznych wraz z określeniem ich kategorii i klas, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.<sup>7)</sup>);
  - 8) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 9) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, lub ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 10) obszary, dla których, zgodnie z art. 14 ust. 8 i 9, obowiązkowe jest sporządzenie lub zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 11) obszary lokalizacji inwestycji, obiektów i instalacji, o których mowa w art. 53 ust. 3;
  - 12) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
  - 13) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
  - 14) obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 15) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717);
  - 16) obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji lub rekultywacji;
  - 17) obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, z zaznaczeniem obszarów, o których mowa w art. 3 ust. 1b;
  - 18) obszary wokół lotniska, o których mowa w art. 87 ust. 6 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2002 r. Nr 130, poz. 1112 z późn. zm.<sup>8)</sup>), w tym obszary i zasady ograniczeń zabudowy oraz obszary oddziaływania lotniska;

---

<sup>7)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23, poz. 136, z 2007 r. Nr 192, poz. 1381.

<sup>8)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 210, poz. 2036, z 2004 r. Nr 99, poz. 1002 oraz Nr 172, poz. 1805, z 2005 r. Nr 90, poz. 757, Nr 175, poz. 1462 oraz Nr 180, poz. 1490 oraz z 2008 r. Nr 97, poz. 625.

- 19) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 20) bilans określający powierzchnie poszczególnych obszarów, ze wskazaniem, które z nich wymagają ochrony, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także przewidywane do osiągnięcia wskaźniki rozwoju urbanistycznego oraz zestawienie i przewidywane koszty realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące:

- 1) materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów i sposobów wyznaczania granic obszarów, o których mowa w ust. 2;
- 2) sposobu określania kosztów i przewidywanych terminów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w odniesieniu do obszarów wyznaczonych w studium;
- 3) sposobu dokumentowania prac planistycznych;
- 4) rodzajów wskaźników urbanistycznych charakteryzujących istniejące i planowane warunki i jakość życia mieszkańców.”,

d) dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska, określi, w drodze rozporządzenia, sposób wykorzystywania i publicznego udostępniania informacji przestrzennych, uwzględniając w szczególności wymogi dostępu społeczeństwa do informacji związanych ze zmianami w środowisku.

4b. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje parametrów urbanistycznych, służących do ustalenia w studium zasad zagospodarowania i użytkowania terenów obszaru urbanizacji oraz sposób ich określania uwzględniając wymogi określone w art. 1 ust. 2.”;

8) po art. 10 dodaje się art. 10 a w brzmieniu

„Art. 10a. 1. W celu równoważenia w polityce przestrzennej gminy interesu jednostkowego i publicznego, dla prowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa, rada gminy powołuje na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta mediatora.

2. Mediatora powołuje się na okres 2 lat.

3. W przypadku niepodjęcia uchwały w sprawie powołania mediatora, funkcję mediatora pełni właściwe samorządowe kolegium odwoławcze.

4. Do zadań mediatora należy ograniczenie zakresu sporów i dochodzenie do rozwiązań równoważących interesy zainteresowanych stron w trakcie sporządzania studium, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowych przepisów urbanistycznych oraz ustalania lokalnych parametrów urbanistycznych.

5. Postępowanie przed mediatorem rozpoczyna się w dniu podania do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu projektu aktów, o których mowa w ust. 4, do publicznego wglądu.

6. W postępowaniu przed mediatorem zainteresowani mają równe prawa. Każdy ma prawo do wysłuchania i przedstawienia swoich twierdzeń oraz dowodów na ich poparcie. Mediator poucza zainteresowanych o przysługujących im uprawnieniach pod rygorem nieważności postępowania. Dowodem pouczenia są podpisy złożone przez zainteresowanych pod tekstem pouczenia.

7. Mediator przyjmuje od zainteresowanych wszelkie dokumenty, ma obowiązek wysłuchać wszystkich osób, przeprowadzić dowód z oględzin o ile uzna, że istnieją związki pomiędzy nimi a celem postępowania mediacyjnego.

8. Na odmowę przeprowadzenia dowodu przez mediatora, przysługuje zażalenie, które wnosi się do mediatora w terminie 3 dni. Po wpłynięciu zażalenia mediator przeprowadza dowód.

9. Mediatorem może być osoba fizyczna bez względu na obywatelstwo, posiadająca znajomość języka polskiego w mowie i piśmie w zakresie umożliwiającym pełnienie funkcji mediatora, mająca zdolność do czynności prawnych i ciesząca się nieskazitelną opinią.

10. Mediatorem nie może być:

- a) czynny sędzia,
- b) osoba powiązana stosunkiem osobistym lub służbowym ze stronami postępowania,

11. Mediator może pełnić swoją funkcję w więcej niż jednej gminie.

12. Wynagrodzenie mediatora ustala rada gminy w uchwale powołującej.”;

9) art. 11 otrzymuje brzmienie:

„Art. 11. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków wraz z uzasadnieniem dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 30 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 3) sporządza rejestr wniosków, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wyklada go w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej; rejestr podlega wyłożeniu do dnia zakończenia wyłożenia projektu studium; w odniesieniu do wniosków złożonych bez wymaganej karty informacyjnej przedsięwzięcia wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku;
- 4) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, rozstrzygając o ich uwzględnieniu w projekcie studium i sporządzając uzasadnienie dla tych rozstrzygnięć oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględnionych wniosków i wyklada je wraz z uzasadnieniami, wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia o ich uwzględnieniu, w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu uchwalenia studium;
- 5) sporządza warianty projektu studium uwzględniające alternatywne lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z uzasadnieniem ich lokalizacji;
- 6) sporządza projekt studium uwzględniający wybrane, spośród alternatywnych lokalizacji zawartych w wariantach projektu studium, lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w tym projekcie na środowisko i uzasadnieniem wyboru lokalizacji;
- 7) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium, przedstawiając jej projekt wraz z prognozą oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w projekcie studium na środowisko i dokumentacją prac planistycznych;
- 8) występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:
  - a) gmin sąsiednich,
  - b) organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a

jeżeli zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jest wymagana, występuje o zgodę,

- c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów objętych ochroną konserwatorską,
  - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu studium do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - e) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zasad zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
  - f) starosty – w zakresie zasad zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
  - g) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - h) organu właściwego do spraw ochrony przyrody – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, , wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi,
  - i) właściwego organu nadzoru górniczego – w zakresie zasad zagospodarowania terenów górniczych,
  - j) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - k) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zasad zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
  - l) dyrektora właściwej delegatury Urzędu Komunikacji Elektronicznej - w zakresie rozmieszczenia telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej;
  - m) prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie zasad zagospodarowania otoczenia lotnisk,
  - n) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zgodności projektu z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania wód morskich,
  - o) właściwego zarządcy drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub sama drogę;
- 9) uzgadnia projekt studium z:
- a) wojewodą – w zakresie zgodności projektu z przepisami prawa, ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi krajowej lub wojewódzkiej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012 oraz w zakresie zasad zagospodarowania terenów zamkniętych, o których mowa w art. 3 ust. 1b,
  - b) zarządem województwa – w zakresie zgodności projektu z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczącymi rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim oraz minimalnych obszarów przestrzeni chronionej i zasad ograniczania na nich zabudowy,
  - c) zarządem powiatu – w zakresie zgodności projektu z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczącymi rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym oraz ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi powiatowej,
  - d) właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska - w zakresie zasad zagospodarowania obszarów i uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt

4 i 5, w tym w zakresie uwzględnienia w projekcie ustaleń opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w projekcie studium na środowisko;

- 10) wprowadza zmiany wynikające z uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 11) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu wraz z uzasadnieniem i wyklada ten projekt w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z prognozą oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w projekcie studium na środowisko i uzasadnieniem wyboru wariantów lokalizacji przewidzianych w nim przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także uzgodnieniami i opiniami, w tym opinią właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- 12) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu studium wynikające z uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z dyskusji publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 13) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w pkt 12 oraz wniosków z dyskusji publicznej wraz z uzasadnieniem i wyklada ten rejestr w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 14) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z rejestrem nieuwzględnionych uwag i uzasadnieniem, o których mowa w pkt 12.

2. Przepisów ust. 1, dotyczących wariantów projektu studium i alternatywnych lokalizacji inwestycji nie stosuje się w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja została przewidziana w planie zagospodarowania przestrzennego województwa sporządzonego w trybie niniejszej ustawy.

3. O każdej podjętej czynności, o których mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zawiadamia mediatora, o którym mowa w art. 10a.”;

10) po art. 11 dodaje się art. 11a w brzmieniu:

„Art. 11a. 1. Jeżeli po wyłożeniu projektu studium lub jego zmiany do publicznego wglądu dokonane zostaną zmiany w projekcie w wyniku uwzględnienia uwag lub rozstrzygnięć rady gminy, o których mowa w art. 12 ust. 1, czynności, o których mowa w art. 11 ust. 1, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

2. Przedmiotem ponowionych czynności jest wyłącznie część projektu objęta zmianą.”;

11) w art. 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. 1. Studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12. Tekst i rysunek studium w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej, prognoza oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w studium na środowisko oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.”,

12) art. 13 i 14 otrzymują brzmienie:

„Art. 13. 1. Koszty sporządzenia studium obciążają budżet gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Koszty sporządzenia zmiany studium ponoszą:

- 1) wojewoda – w części, w której zmiana studium wynika z obowiązku uwzględnienia w nim programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 lub ostatecznych decyzji o lokalizacji drogi krajowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 2) samorząd województwa – w części, w której zmiana studium wynika z obowiązku uwzględnienia w nim wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim oraz minimalnych obszarów przestrzeni chronionej lub ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi wojewódzkiej;
- 3) powiat – w części, w której zmiana studium wynika z obowiązku uwzględnienia w nim wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym lub ostatecznych decyzji o lokalizacji drogi powiatowej;
- 4) inwestor realizujący inwestycję celu publicznego – w części, w jakiej zmiana studium jest bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

3. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2, rozstrzygają sądy powszechne.

Art. 14. 1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 7.

2. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego rada gminy określa cel sporządzenia planu lub jego zmiany. Jeżeli sporządzenie planu lub jego zmiana wynika z zamiaru lokalizacji w nim przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w uchwale określa się te przedsięwzięcia.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest, sporządzony zgodnie z zasadami tworzenia elektronicznych dokumentów planistycznych, załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu lub jego zmiany.

4. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

5. Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje oceny aktualności aktów, o których mowa w art. 32 ust. 1, wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

6. W przypadku zamiaru sporządzenia planu miejscowego, którego przewidywane ustalenia będą niezgodne z ustaleniami studium, rada gminy podejmuje uchwałę, o której mowa w art. 9 ust. 1a, zobowiązując wójta, burmistrza albo prezydenta miasta do sporządzenia projektu zmiany studium uwzględniającego zakres sporządzanego planu miejscowego.

7. Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych z wyjątkiem terenów, o których mowa w art. 3 ust. 1b.

8. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

9. Zmianę planu miejscowego sporządza się obowiązkowo, jeżeli sejmik województwa uchwalili plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, z którymi ten plan jest sprzeczny.

10. Termin uchwalenia zmiany planu miejscowego w przypadku, o którym mowa w ust. 9, upływa po 18 miesiącach od dnia powstania obowiązku.

11. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 8 i 9, rada gminy nie uchwaliła planu miejscowego lub jego zmiany w wymaganym terminie lub uchwalając ten plan, nie uwzględniła w nim programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, wojewoda sporządza plan miejscowy lub jego zmianę oraz wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze.



12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, koszty sporządzenia planu miejscowego lub zmiany planu ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

13. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.”;

13) w art. 15:

a) w ust. 2:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym obszary Natura 2000;”;

- pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym ich lokalizację;”;

- uchyla się pkt 12,

- dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) stawki procentowe opłaty adiacenckiej, o której mowa w art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;”;

b) w ust. 3:

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) granice terenów lokalizacji inwestycji, obiektów i instalacji, o których mowa w art. 53 ust. 2;”

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a-4c w brzmieniu:

„4a) granice terenów, na których lokalizuje się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz środowiskowe uwarunkowania realizacji tych przedsięwzięć;

4b) granice terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4c) granice terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, lub ostatecznych decyzji o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012;”;

- dodaje się pkt 7 i pkt 8 w brzmieniu:

„7) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, w tym terenów, o których mowa w art. 3 ust. 1b”;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę lub odstąpienie od pobierania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”;

14) art. 16 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„Art. 16. 1. Rysunek planu miejscowego sporządza się w formie wydruku w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych lub ortofotomap albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub, w odniesieniu do inwestycji liniowych, 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, danych źródłowych i innych wykorzystywanych danych przestrzennych, dokładności i precyzji danych przestrzennych

tworzonych w procesie planowania, standardu metadanych dla danych przestrzennych wykorzystywanych i tworzonych w procesie planowania, wzorów stosowanych oznaczeń, symboli i nazewnictwa, oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.”;

15) art. 17 otrzymuje brzmienie:

„Art. 17. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków wraz z uzasadnieniem dotyczącym planu miejscowego, nie krótszy niż 30 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego;
- 3) sporządza rejestr wniosków, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wyklada go w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej; rejestr podlega wyłożeniu do dnia zakończenia wyłożenia projektu planu miejscowego; w odniesieniu do wniosków złożonych bez wymaganej karty informacyjnej przedsięwzięcia wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku;
- 4) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, rozstrzygając o ich uwzględnieniu w projekcie planu miejscowego i sporządzając uzasadnienie dla tych rozstrzygnięć oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględnionych wniosków do planu miejscowego i wyklada je wraz z uzasadnieniami, wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia o ich uwzględnieniu, w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu uchwalenia planu miejscowego;
- 5) sporządza warianty projektu planu uwzględniające alternatywne lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z uzasadnieniem ich lokalizacji;
- 6) sporządza projekt planu miejscowego uwzględniający wybrane spośród Alternatywnych lokalizacji zawartych w wariantach projektu planu, lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, prognozą skutków finansowych ustaleń planu oraz uzasadnieniem wyboru lokalizacji, uwzględniając ustalenia studium, wiążące ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie planu miejscowego, przedstawiając jej projekt wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, prognozą skutków finansowych oraz dokumentacją prac planistycznych;
- 8) występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego do:
  - a) gmin sąsiednich,
  - b) organu właściwego do spraw ochrony gruntów rolnych i leśnych – w zakresie planowanego wyłączenia z produkcji gruntów rolnych lub leśnych,
  - c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie zagospodarowania obszarów objętych ochroną konserwatorską,
  - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu miejscowego do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - e) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

- f) starosty – w zakresie zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
  - g) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - h) organu właściwego do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi,
  - i) właściwego organu nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - j) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - k) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
  - l) właściwego zarządcy drogi jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
  - m) dyrektora właściwej delegatury Urzędu Komunikacji Elektronicznej – w zakresie rozmieszczenia telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej,
  - n) prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie zasad zagospodarowania otoczenia lotnisk;
- 9) uzgadnia projekt planu miejscowego z:
- a) wojewodą – w zakresie zgodności projektu ze studium, z przepisami prawa, ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi krajowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012 oraz w zakresie zasad zagospodarowania terenów zamkniętych, o których mowa w art. 3 ust. 1b,
  - b) zarządem województwa – w zakresie zgodności projektu z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, oraz minimalnych obszarów przestrzeni chronionej i zasad ograniczania na nich zabudowy,
  - c) zarządem powiatu – w zakresie zgodności projektu z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczącymi rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym oraz z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi powiatowej,
  - d) właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska - w zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3 i ust. 3 pkt 4a;
- 10) wprowadza zmiany wynikające z uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 11) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu wraz z uzasadnieniem i wyklada ten projekt w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko i prognozą skutków finansowych oraz uzasadnieniem wyboru wariantów lokalizacji przewidzianych w nim przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także uzgodnieniami i opiniami, w tym opinię właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- 12) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z dyskusji publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 13) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w pkt 12, oraz wniosków z

dyskusji publicznej i wyklada ten rejestr wraz z uzasadnieniem w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;

14) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z rejestrem nieuwzględnionych uwag i uzasadnieniem, o których mowa w pkt 12.

2. Przepisów ust. 1, dotyczących wariantów projektu planu miejscowego i alternatywnych lokalizacji inwestycji nie stosuje się w odniesieniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja została przewidziana w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub studium sporządzonych w trybie niniejszej ustawy.

3. O każdej podjętej czynności, o których mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zawiadamia mediatora, o którym mowa w art. 10a.”;

16) uchyla się art. 18;

17) art. 19-23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. 1. Jeżeli po wyłożeniu projektu planu miejscowego lub jego zmiany do publicznego wglądu, dokonane zostaną zmiany w projekcie w wyniku uwzględnienia uwag lub rozstrzygnięć rady gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 – czynności, o których mowa w art. 17 ust. 1, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

2. Przedmiotem ponowionych czynności jest wyłącznie część projektu planu objęta zmianą.

Art. 20. 1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Część tekstowa planu w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej stanowi treść uchwały, część graficzna w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej, prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, prognoza skutków finansowych ustaleń planu miejscowego oraz wymagane rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały.

2. Plan miejscowy może być uchwalony dla obszaru mniejszego niż określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, jednakże obszar ten nie może wykraczać poza granice określone w tej uchwale.

3. Warunkiem uchwalenia planu miejscowego, jest zapewnienie w uchwale budżetowej oraz wieloletnich planach inwestycyjnych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, finansowania ujętych w nim inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, a także środków na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w art. 36, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Za zapewnienie, o którym mowa w ust. 3, uznaje się również zagwarantowanie finansowania w całości lub części w drodze umowy zawartej między właściwą gminą a inwestorem.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Art. 21. 1. Koszty sporządzenia planu miejscowego ponosi gmina, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz art. 14 ust. 12.

2. Koszty sporządzenia zmiany planu miejscowego ponoszą:

1) wojewoda – w części, w której zmiana planu wynika z obowiązku uwzględnienia w nim programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, lokalizacji drogi krajowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012;

2) samorząd województwa – w części, w której zmiana planu wynika z obowiązku uwzględnienia w nim wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa

dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim oraz minimalnych obszarów przestrzeni chronionej lub ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi wojewódzkiej;

3) powiat – w części, w której zmiana planu wynika z obowiązku uwzględnienia w nim wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym lub ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi powiatowej;

4) inwestor realizujący inwestycję celu publicznego – w części, w jakiej zmiana planu jest bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

3. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2, rozstrzygają sądy powszechne.

Art. 22. Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy wraz z uchwałą o uchwaleniu planu podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Art. 23. 1. Organy, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 8 i 9 oraz art. 17 ust. 1 pkt 8 i 9, w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej opiniują lub uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt studium albo projekt planu miejscowego.

2. Każda jednostka administracji publicznej zobowiązana jest do nieodpłatnego udostępniania innej jednostce, będących w jej zasobie, rejestrze i bazie, materiałów i danych przestrzennych, w postaci elektronicznej lub w postaci kopii danych na nośnikach elektronicznych.

3. Projekt studium lub projekt planu miejscowego może być udostępniony do zaopiniowania lub uzgodnienia w formie elektronicznej.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala termin przedstawienia opinii albo dokonania uzgodnień przez organy, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 8 i 9 oraz art. 17 ust. 1 pkt 8 i 9, nie krótszy niż 14 dni od dnia udostępnienia projektu studium albo projektu planu miejscowego.

5. Niewydanie opinii w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem projektu.

6. Uzgodnienia, o których mowa w ust. 1, następują w drodze decyzji administracyjnej. Stroną w tym postępowaniu jest wyłącznie gmina.

7. Niewydanie decyzji w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu. Przepisu nie stosuje się do uzgodnień, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 9 lit. d oraz art. 17 ust. 1 pkt 9 lit. d.”;

18) uchyła się art. 24 i 25;

19) w art. 26 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Spory w sprawie kosztów, o których mowa w ust. 1, rozstrzygają sądy powszechne.”;

20) po art. 26 dodaje się art. 26a -26g w brzmieniu:

„Art. 26a. 1. W celu ustalenia warunków zagospodarowania i zasad zabudowy terenów na obszarze urbanizacji, nie objętych planem miejscowym, w tym sposobu przeznaczenia terenu, rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie przyjęcia lub zmiany lokalnych parametrów urbanistycznych zwanych dalej „lokalnymi parametrami”.

2. Lokalne parametry sporządza się dla całego lub części obszaru rozwoju zabudowy.

3. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

4. Zmianę lokalnych parametrów sporządza się obowiązkowo, jeżeli sejmik województwa uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub rada gminy podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia studium, z którymi lokalne parametry są sprzeczne.

5. Termin uchwalenia zmiany lokalnych parametrów, o której mowa w ust. 4, upływa po 2 miesiącach od dnia powstania obowiązku.

6. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 4, rada gminy nie uchwaliła zmiany lokalnych parametrów w wymaganym terminie lub uchwalając je, nie uwzględniła w nich wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, wojewoda sporządza zmianę lokalnych parametrów oraz wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, koszty sporządzenia zmiany lokalnych parametrów ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

8. Lokalne parametry są aktem prawa miejscowego.

Art. 26b. 1. W lokalnych parametrach ustala się:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) sposób przeznaczenia terenu;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia;
- 5) minimalną ilość miejsc parkowania i sposób ich realizacji dla terenów o określonym sposobie przeznaczenia.

2. W lokalnych parametrach w zależności od potrzeb ustala się:

- 1) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę lub odstąpienie od pobierania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 2) minimalną wielkość nowowydzielanych działek gruntu położonych w obszarze urbanizacji.
- 3) minimalną wielkość przestrzeni publicznie dostępnych.

3. W lokalnych parametrach w odniesieniu do terenów planowanych na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się:

- 1) procentowy udział powierzchni terenów przeznaczonych na cele zieleni osiedlowej i placów zabaw w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) ilość miejsc, które będą zapewnione w ramach usług szkolnych i przedszkolnych w odniesieniu do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej mieszkań realizowanych w ramach działki budowlanej; sposób zapewnienia określa się w ramach umowy urbanistycznej pomiędzy inwestorem i gminą.

4. Ustalenia lokalnych parametrów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ust. 2 pkt 3 oraz ust. 3 pkt 1, mogą być realizowane poza obszarem działki budowlanej, do której odnoszą się te ustalenia, w obszarze urbanizacji, na podstawie umowy urbanistycznej zawartej przez inwestora z gminą

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres umowy urbanistycznej, uwzględniając w szczególności warunki i tryb zawierania umowy.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia parametry krajowe, w zakresie:

- 1) intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 2) udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokości zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia;
- 4) ilości miejsc parkowania i sposób ich realizacji dla terenów o określonym sposobie przeznaczenia;
- 5) wielkości nowowydzielanych działek gruntu położonych w obszarze urbanizacji.

Art. 26c. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt lokalnych parametrów, zawierający część tekstową i graficzną, uwzględniając zapisy studium oraz przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego projektem.

2. Przed przedstawieniem radzie gminy projektu lokalnych parametrów do uchwalenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta:

- 1) uzyskuje opinię właściwej w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno – architektonicznej w zakresie zgodności projektu lokalnych parametrów z planowanym w studium zagospodarowaniem terenu i w razie potrzeby dokonuje zmian w projekcie;
- 2) podaje do publicznej wiadomości informację o miejscu i terminie wyłożenia projektu lokalnych parametrów do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do niego i wyklada ten projekt w siedzibie urzędu i umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 3) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu lokalnych parametrów wynikające z uwzględnienia uwag oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem i publikuje ten rejestr, w ciągu 7 dni po sporządzeniu, w Biuletynie Informacji Publicznej.

3. Uchwałę, o której mowa w art. 26a ust. 1, rada gminy podejmuje po stwierdzeniu zgodności projektu lokalnych parametrów ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu. Rejestr nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do uchwały.

4. Część tekstowa lokalnych parametrów w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej stanowi treść uchwały o przyjęciu lub zmianie lokalnych parametrów, część graficzna przedstawiająca granice obszaru objętego lokalnymi parametrami wraz z rozstrzygnięciami, o których mowa w ust. 3, w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej, stanowią załączniki do uchwały.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w art. 26a ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Art. 26d. 1. W celu ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania lub zmiany miejscowych przepisów urbanistycznych zwanych dalej „przepisami miejscowymi”.

2. Przepisy miejscowe sporządza się dla całego lub części obszaru gminy.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest, sporządzony zgodnie z zasadami tworzenia elektronicznych dokumentów planistycznych, załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem przepisów miejscowych lub ich zmiany.

4. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

5. Przepisy miejscowe są aktem prawa miejscowego.

Art. 26e. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt przepisów miejscowych, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego przepisami miejscowymi.

2. W przepisach miejscowych uwzględnia się zwłaszcza dostosowanie obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, do krajobrazu i otaczającej zabudowy, w szczególności w odniesieniu do terenów przestrzeni publicznej.

3. W przepisach miejscowych określa się w odniesieniu do obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o których mowa w art. 33a ust. 1 pkt 1-2, 4-5, 12, 21-22 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w szczególności:

- a) zasady i warunki ich sytuowania oraz gabaryty;
- b) standardy jakościowe i techniczne, a także rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- c) kolorystykę obiektów.

4. W przepisach miejscowych w odniesieniu do budynków, określa się w zależności od potrzeb:

- a) sposób ich usytuowania w stosunku do dróg i przestrzeni publicznych oraz granic przyległych nieruchomości w odległości nie większej niż w przepisach odrębnych;
- b) geometrię dachu;
- c) kolorystykę ścian zewnętrznych i pokrycia dachu;
- d) rozwiązania detali architektonicznych elewacji, w tym kształtowanie okien i drzwi, uwzględniające lokalne tradycje budowlane.

Art. 26f. Po podjęciu przez radę gminy uchwały, o której mowa w art. 26d ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania przepisów miejscowych, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących przepisów, nie krótszy niż 30 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 2) sporządza projekt przepisów miejscowych rozstrzygając złożone wnioski do przepisów, sporządza rejestr nieuwzględnionych wniosków i publikuje ten rejestr w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 3) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie przepisów miejscowych;
- 4) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu przepisów miejscowych do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu i wyklada ten projekt wraz z rejestrem nieuwzględnionych wniosków w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej 4 tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- 5) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu przepisów miejscowych wynikające z uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z dyskusji publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 6) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt przepisów miejscowych wraz z rejestrem nieuwzględnionych uwag i uzasadnieniem, o których mowa w pkt 5.

Art. 26g. 1. Przepisy miejscowe uchwała rada gminy, po stwierdzeniu ich zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przepisów. Część tekstowa przepisów w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej stanowi treść uchwały, część graficzna przedstawiająca granice obszaru objętego przepisami w



postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej, wymagane rozstrzygnięcia oraz rejestr nieuwzględnionych uwag stanowią załączniki do uchwały.

2. Część tekstowa przepisów miejscowych w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej stanowi treść uchwały o przyjęciu lub zmianie przepisów miejscowych, część graficzna przedstawiająca granice obszaru objętego przepisami miejscowymi wraz z rozstrzygnięciami, o których mowa w ust. 1, w postaci elektronicznej wraz z wydrukiem w postaci kopii papierowej stanowią załączniki do uchwały.

3. Przepisy miejscowe mogą być uchwalone dla obszaru mniejszego niż określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzania przepisów, jednakże obszar ten nie może wykraczać poza granice określone w tej uchwale.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi odnoszącymi się do obszaru objętego przepisami prawa.

21) art. 27 - 37 otrzymują brzmienie:

„Art. 27. 1. Zmiana studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

2. Każdy ma prawo wystąpić do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta z wnioskiem o sporządzenie lub zmianę studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych. Do rozpatrywania tych wniosków nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. Jeżeli wniosek do studium lub planu miejscowego dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, wnioskodawca obowiązany jest dołączyć do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr zgłoszonych wniosków i publikuje go w Biuletynie Informacji Publicznej.

5. Co najmniej raz na rok wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia radzie gminy sprawozdanie dotyczące złożonych wniosków wraz z informacją o działaniach podjętych w tym zakresie. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie rozstrzygnięcia wniosków oraz na jej podstawie może podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania lub zmiany studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych.

6. Każdy ma prawo wnieść uwagi do projektów studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych.

7. Uwagi należy wносить na piśmie w terminie wyznaczonym w informacji, o której mowa odpowiednio w art. 11, ust. 1 pkt 11, art. 17 ust. 1 pkt 11, art. 26c ust. 2 pkt 2 i art. 26f pkt 4. Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione w postaci elektronicznej, opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Art. 28. 1. Istotne naruszenie procedury sporządzania studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych, właściwości organów w tym zakresie, sprzeczność z prawem uchwały w sprawie studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów, miejscowych przepisów lub jej załączników powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

2. Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 ust. 1, art. 17 ust. 1, art. 26c ust. 2 lub art. 26f, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych z przepisami prawa.

Art. 29. 1. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 30. Każdy ma prawo wglądu do studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych oraz otrzymania z nich wypisów, rysów i kopii w postaci elektronicznej lub wydruku papierowego.

Art. 31. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych, lokalnych parametrów, przepisów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazać staroście kopię uchwalonego studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych nie później niż w dniu ich wejścia w życie.

Art. 32. 1. W celu oceny aktualności, studium, planów miejscowych, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy:

- a) zmian w stanie środowiska,
- b) zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- c) postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- d) ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego, zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego, lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- e) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych,
- f) stopnia realizacji zakładanych wskaźników urbanistycznych,
- g) w odniesieniu do terenów górniczych, zmian w zagospodarowaniu wynikających z przewidywanej lub prowadzonej działalności górniczej, określonej w koncesji,

uwzględniając opracowanie ekofizjograficzne oraz opracowuje program rozwoju gminy na okres 7 lat, uwzględniający przewidywane wskaźniki rozwoju urbanistycznego i określa wynikające z niego potrzeby rozwoju gminy w odniesieniu do poszczególnych rodzajów użytkowania terenu oraz opracowuje programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium. Program rozwoju gminy podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia .....o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządza ocenę, o której mowa w ust. 1, podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oceny i wyklada ją wraz z analizami do publicznego wglądu w siedzibie organu do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały, o której mowa w ust. 5, oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu dokonania następnej oceny.

3. Przed dokonaniem oceny aktualności, o której mowa w ust. 1, wójt burmistrz albo prezydent miasta dokonuje aktualizacji opracowania ekofizjograficznego.

4. Ocenę aktualności, o której mowa w ust. 1, dokonuje się obowiązkowo nie później niż w ciągu pierwszych dwunastu miesięcy kadencji rady gminy oraz w przypadku, gdy sejmik województwa uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o lokalizacji

drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, odnoszące się do obszaru gminy.

5. Rada gminy może zobowiązać uchwałą wójta, burmistrz albo prezydent miasta do dokonania oceny aktualności, o której mowa w ust. 1. W uchwale określa się termin na przeprowadzenie oceny aktualności.

6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium, planów miejscowych, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ust. 1.

7. Przed podjęciem działań, o których mowa w art. 27 ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przygotowuje wymagane do opracowania studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych, dane, informacje przestrzenne i opisowe oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

8. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 5, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1, art. 26b ust. 1 - 3 oraz art. 26e ust. 2 - 4.

Art. 33. Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych czynności, o których mowa w art. 11 ust. 1, 17 ust. 1, 26c ust. 2 i 26f, wykonuje się po dokonaniu oceny aktualności aktów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1 odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej:

- a) innych planów miejscowych lub ich części,
- b) lokalnych parametrów lub ich części,
- c) miejscowych przepisów

odnoszących się do objętego nim terenu.

2. Utrata mocy obowiązującej planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tych aktów, z zastrzeżeniem art. 67f ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

Art. 35. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy lub lokalne parametry zmieniają, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem lub lokalnymi parametrami, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Art. 36. 1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie sko-

rzyszał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty, z zastrzeżeniem ust. 4b, zbywa tę nieruchomość wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy.

4a. Rada gminy w uchwale o uchwaleniu planu miejscowego lub lokalnych parametrów może ustalić stawkę niższą niż określona w ust. 4 lub może ustalić odstępianie od pobierania opłaty.

4b. Opłaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności gospodarstwa rolnego na następcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1998 r. Nr 7 poz. 25 ze zm.) albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. z 2001 Nr 52, poz. 539 ze zm.). Do wtórnego zbycia przez następcę nieruchomości przekazanych przez rolnika, przepisy o opłacie, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio.

5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości, gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania.

Art. 37. 1. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień jej sprzedaży. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego lub lokalnych parametrów, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tych aktów, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed ich uchwaleniem.

2. Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy lub lokalne parametry albo ich zmiana stały się obowiązujące.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4.

4. Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis z tego aktu.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 4.

6. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.

7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 5 i 6.

8. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe.

9. Spory w sprawach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, rozstrzygają sądy powszechne.

10. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz zasad określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami.

22) art. 39-41 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39. 1. Sejmik województwa podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub jego zmiany, określając w uchwale cele sporządzenia lub zmiany planu.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych województwa.

3. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz określa się w szczególności:

- 1) podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- 2) system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszary metropolitalne;
- 5) obszary funkcjonalne, z ustaleniem ich granic w odniesieniu do jednostek administracyjnych lub właściwych rozporządzeń organów;
- 6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 8) obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin;
- 9) minimalne obszary przestrzeni chronionej.

4. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 1, oraz programy, o których mowa w art. 48 ust. 1.

5. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w ust. 3 pkt 3, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, sejmik województwa lub radę powiatu, zgodnie z ich właściwością.

6. Dla obszaru metropolitalnego oraz funkcjonalnego sporządza i uchwała się, odpowiednio, plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego albo plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego jako część planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Do planu obszaru metropolitalnego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące obszaru funkcjonalnego.

7. W przypadku sporządzania planu obszaru funkcjonalnego uchwała sejmiku o przystąpieniu do sporządzania planu określa granice obszaru funkcjonalnego oraz wskazuje organ zarządzający obszarem, właściwy dla sporządzenia planu. W przypadku sporządzania planu przez organ inny aniżeli marszałek województwa, do uchwały dołącza się porozumienie pomiędzy marszałkiem województwa, a sporządzającym plan, o zasadach opracowania planu, w tym ponoszenia kosztów jego opracowania.

8. W planie obszaru funkcjonalnego określa się zasady i obszary rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym rozmieszczenie dróg publicznych o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym wraz z określeniem ich kategorii i klas, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz zasady ochrony dla obszarów określonych w ust. 3 pkt 2, w szczególności w odniesieniu do sposobów realizacji infrastruktury technicznej.

9. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zawiera ustalenia wiążące gminy przy sporządzaniu studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych dotyczące:

- 1) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym zawartych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym, o których mowa w ust. 5;
- 2) minimalnych obszarów przestrzeni chronionej, w tym zasad ograniczania na nich zabudowy;

10. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa może zawierać ustalenia informacyjne w zakresie zamierzonych inwestycji celu publicznego, które nie spełniają wymogów, określonych w ust. 5.

11. Plan obszaru metropolitalnego sporządza się w granicach określonych w przepisach odrębnych.

12. W planie zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego określa się rozmieszczenie inwestycji ponadlokalnych celu publicznego, zasady funkcjonowania systemów komunikacji publicznej oraz wymogi dotyczące obszarów przestrzeni chronionej określone w uchwałach organu stanowiącego, właściwego dla obszaru metropolitalnego.

13. Plan obszaru metropolitalnego zawiera ustalenia wiążące gminy obszaru metropolitalnego przy sporządzaniu studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych.

Art. 40. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres planu zagospodarowania przestrzennego województwa w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, danych źródłowych i innych wykorzystywanych danych przestrzennych, dokładności i precyzji danych przestrzennych tworzonych w procesie planowania, standardu metadanych dla danych przestrzennych, wykorzystywanych i tworzonych w procesie planowania, wzorów stosowanych oznaczeń, symboli i nazewnictwa, oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Art. 41. 1. Po podjęciu przez sejmik województwa uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa marszałek województwa lub organ sporządzający plan obszaru funkcjonalnego kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków wraz z uzasadnieniem dotyczących planu, nie krótszy niż 3 miesiące od dnia podania informacji do publicznej wiadomości; jeżeli wniosek dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do niego kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) sporządza rejestr wniosków, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wyklada go w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania wniosków;
- 4) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, rozstrzygając o ich uwzględnieniu w projekcie planu i sporządzając uzasadnienie dla tych rozstrzygnięć oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględnionych wniosków do planu i wyklada je wraz z uzasadnieniami, wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia o ich uwzględnieniu w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu uchwalenia planu miejscowego;

- 5) sporządza warianty projektu planu uwzględniające alternatywne lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z uzasadnieniem ich lokalizacji;
- 6) sporządza projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględniający wybrane, spośród alternatywnych lokalizacji zawartych w wariantach projektu planu, lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz uzasadnieniem wyboru lokalizacji, uwzględniając ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 7) uzyskuje od wojewódzkiej komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie planu;
- 8) występuje o opinię o projekcie planu do właściwych instytucji i organów, a także do wojewodów, zarządów powiatów, wójtów, burmistrzów gmin i prezydentów miast położonych na terenie województwa oraz na terenach przyległych do granic województwa oraz uzgadnia projekt z organami określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) w przypadku sporządzania planu obszaru funkcjonalnego przez organ inny aniżeli marszałek województwa projekt planu podlega uzgodnieniu z marszałkiem województwa w odniesieniu do ustaleń wiążących planu zagospodarowania przestrzennego województwa; Uzgodnienie ma formę decyzji administracyjnej.
- 10) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 11) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu wraz z uzasadnieniem i wykląda ten projekt w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz uzasadnieniem wyboru wariantów lokalizacji przewidzianych w nim przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- 12) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu planu wynikające z przeprowadzonych uzgodnień, uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z debaty publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 13) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem i wykląda ten rejestr w siedzibie organu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 14) przedstawia projekt planu ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w celu oceny jego zgodności z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju i programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 15) przedstawia projekt planu sejmikowi województwa do uchwalenia, a w przypadku planu obszaru metropolitalnego organowi stanowiącemu obszar metropolitalnego.

2. Do opiniowania i uzgadniania projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa stosuje się odpowiednio przepisy art. 23-26, z wyjątkiem terminu dokonania uzgodnień i przedstawienia opinii, który nie powinien być krótszy niż 40 dni od dnia udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.”

3. Dla obszaru metropolitalnego uchwałę w sprawie potrzeby sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje organ stanowiący obszar metropolitalnego po przeprowadzeniu przez organ sporządzający analizy potrzeby sporządzenia planu. Sporządzając analizę organ ocenia zgodność ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa w odniesieniu do programu rozwoju obszaru metropolitalnego, a w szczególności do możliwości realizacji inwestycji ponadlokalnych celu publicznego określonych w uchwałach. W celu oceny aktualności opracowań planistycznych obszaru metropolitalnego oraz potrzeby sporządzenia planu art. 32 ustawy stosuje się odpowiednio.

4. w razie niezgodnienia planu obszaru metropolitalnego z marszałkiem województwa organem odwoławczym jest minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;

23) art. 44-46 otrzymują brzmienie

„Art. 44. 1. Wiążące ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do studium, planu miejscowego lub lokalnych parametrów po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia tych ustaleń do planu miejscowego i parametrów lokalnych.

2. Uzgodnienia, o których mowa w ust. 1, przeprowadza odpowiednio: wojewoda, marszałek województwa lub starosta oraz organ wykonawczy obszaru metropolitalnego z wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta.

2a. W ramach uzgodnień, o których mowa w ust. 1, odpowiednio, wojewoda, marszałek, starosta lub organ wykonawczy obszaru metropolitalnego:

- 1) występuje z wnioskiem, zawierającym określenie warunków wprowadzenia inwestycji oraz przewidywanych kosztów i zwrotu wydatków na odszkodowania, do wójta burmistrz albo prezydenta miasta;
- 2) podejmuje negocjacje w celu zawarcia umowy, która określi warunki i zasady oraz koszty wprowadzenia inwestycji do planów miejscowych a także zwrotu wydatków na odszkodowania;
- 3) zawiera z gminą umowę, o której mowa w pkt 2;
- 4) w przypadku niezawarcia umowy w terminie 4 miesięcy od rozpoczęcia negocjacji, mediacje w sprawie zawarcia umowy przeprowadza minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej;

3. Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego lub parametrów lokalnych oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej pomiędzy wojewodą, marszałkiem województwa lub starostą a wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta. Przepisy art. 21 stosuje się odpowiednio.

Art. 45. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlega okresowej ocenie. Zarząd województwa, co najmniej raz w czasie kadencji sejmiku, dokonuje przeglądu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, opracowuje raport o jego stanie, w zakresie określonym w art. 39 ust. 3 podlegający zaopiniowaniu przez wojewódzką komisję urbanistyczno-architektoniczną oraz sporządza ocenę realizacji inwestycji, o których mowa w art. 39 ust. 5. Wyniki tego przeglądu oraz raport wraz z opinią komisji jest przedstawiany sejmikowi województwa.

Art. 46. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej koordynuje zgodność planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju oraz w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego prowadzi współpracę transgraniczną i przygraniczną w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a także przygotowuje okresowe raporty o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju.”;

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej dla rozstrzygnięcia konfliktów powołuje dla każdego sporu Komisję Arbitrażową.

3. Komisja Arbitrażowa składa się z przewodniczącego mianowanego przez Ministra i po jednym arbitrze powoływanym przez strony.

4. Do postępowania przed Komisją Arbitrażową stosuje się odpowiednio przepisy art.1183 - 1193 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.).



5. Orzeczenie wydane przez Komisję Arbitrażową wiąże strony postępowania w zakresie objętym okolicznościami rozpoznawanej sprawy.

6. Od orzeczenia Komisji Arbitrażowej służy odwołanie do Sądu Powszechnego.

7. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi w drodze rozporządzenia regulamin działania Komisji Arbitrażowej, w tym w szczególności:

- 1) wysokość opłat za postępowanie, do uiszczenia których obowiązane są strony;
- 2) siedzibę Komisji Arbitrażowej;
- 3) organizację sekretariatu.”;

24) w art. 47 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Prezes Rady Ministrów przedstawia do wiadomości Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju oraz okresowe raporty o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju.”;

25) po rozdziale 4 dodaje się rozdział 4a w brzmieniu:

#### „Rozdział 4a

##### Planowanie przestrzenne na obszarach morskich

Art. 49a. Organy administracji morskiej sporządzają plany zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, zwane dalej planami zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich, prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów morskich i problemów ich zagospodarowania przestrzennego odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych w tym zakresie prac.

Art. 49b. 1. Plan zagospodarowania przestrzennego wyłącznej strefy ekonomicznej sporządza minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych sporządza dyrektor właściwego, dla obszaru objętego planem, urzędu morskiego.

3. Plany, o których mowa w ust. 1 i 2, zatwierdza w drodze rozporządzenia minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.

Art. 49c. 1. W planie zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich uwzględnia się cele zawarte w rządowych dokumentach strategicznych oraz określa się w szczególności :

- 1) przeznaczenie obszarów morskich;
- 2) system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością;
- 4) obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 5) obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.

2. W planie zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 1, oraz programy, o których mowa w art. 48 ust. 1, a także wydane ważne pozwolenia, o których mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41 z późn. zm.).

3. Plan zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich zawiera ustalenia wiążące samorządy województw oraz gminy, położone w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, przy sporządzaniu odpowiednio planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w szczególności w zakresie:

- 1) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym zawartych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 1, oraz programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.
- 2) obszarów chronionych, w tym chronionych przed zabudową.

4. Plan zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich może zawierać ustalenia informacyjne w zakresie zamierzonych inwestycji celu publicznego, które nie spełniają wymogów, określonych w ust. 1 pkt 3.

Art. 49d. 1. Zarządzenie w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego wyłącznej strefy ekonomicznej wydaje minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.

2. Załącznikiem do zarządzenia jest część graficzna, przedstawiająca granice obszaru, objętego planem.

3. Po wydaniu zarządzenia, o którym mowa w ust.1, minister właściwy do spraw gospodarki morskiej kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu, nie krótszy niż 2 miesiące od dnia podania informacji do publicznej wiadomości; jeżeli wniosek dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- 2) zawiadamia na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania planu;
- 3) sporządza rejestr wniosków, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wyklada go wraz z wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć w siedzibie ministra oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania wniosków;
- 4) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, rozstrzygając o ich uwzględnieniu w projekcie planu i sporządzając uzasadnienie dla tych rozstrzygnięć oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględnionych wniosków do planu i wyklada je wraz z uzasadnieniami, wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia o ich uwzględnieniu, w siedzibie ministra oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu wydania rozporządzenia o zatwierdzeniu planu;
- 5) sporządza warianty projektu planu uwzględniające alternatywne lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z uzasadnieniem ich lokalizacji;
- 6) sporządza projekt planu uwzględniający wybrane, spośród alternatywnych lokalizacji zawartych w wariantach projektu planu, lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz uzasadnieniem wyboru lokalizacji, uwzględniając ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 7) uzgadnia rozwiązania przyjęte w projekcie planu z ministrami właściwymi do spraw: gospodarki, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych, Ministrem Obrony Narodowej oraz właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska;
- 8) wprowadza zmiany wynikające z dokonanych uzgodnień;
- 9) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu i

wykłada ten projekt w siedzibie ministra oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;

- 10) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu planu wynikające z przeprowadzonych uzgodnień, uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z debaty publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 11) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem i wykłada ten rejestr w siedzibie ministra oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 12) przedstawia projekt planu ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w celu oceny jego zgodności z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju i programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 13) wydaje rozporządzenie o zatwierdzeniu planu.

Art. 49e. 1. Zarządzenie w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych wydaje minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.

2. Załącznikiem do zarządzenia jest część graficzna, przedstawiająca granice obszaru, objętego planem.

3. Po wejściu w życie zarządzenia, o którym mowa w ust. 1, dyrektor właściwego urzędu morskiego kolejno:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu, nie krótszy niż 2 miesiące od dnia podania informacji do publicznej wiadomości; jeżeli wniosek dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia;
- 2) zawiadamia na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) sporządza rejestr wniosków, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wykłada go wraz z wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć w siedzibie urzędu morskiego oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania wniosków;
- 4) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1, rozstrzygając o ich uwzględnieniu w projekcie planu i sporządzając uzasadnienie dla tych rozstrzygnięć oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględnionych wniosków do planu i wykłada je wraz z uzasadnieniami, wymaganymi kartami informacyjnymi przedsięwzięć oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia o ich uwzględnieniu w siedzibie urzędu morskiego oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu zatwierdzenia planu;
- 5) sporządza warianty projektu planu uwzględniające alternatywne lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z uzasadnieniem ich lokalizacji;
- 6) sporządza projekt planu uwzględniający wybrane, spośród alternatywnych lokalizacji zawartych w wariantach projektu planu, lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko oraz uzasadnieniem wyboru lokalizacji, uwzględniając ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 7) występuje o opinię o projekcie planu do:

- a) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską,
  - b) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu planu do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - c) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - d) organu właściwego do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na obszarze objętym projektem planu: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000 wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi,
  - e) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - f) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 8) uzgadnia projekt planu z:
- a) wójtami, burmistrzami gmin i prezydentami miast położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
  - b) właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska - w zakresie;
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag do projektu i wyklada ten projekt w siedzibie urzędu morskiego oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej sześciu tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;
- 11) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu planu wynikające z przeprowadzonych uzgodnień, uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z debaty publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 12) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem i wyklada ten rejestr w siedzibie urzędu morskiego oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 13) przedstawia projekt planu ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w celu oceny jego zgodności z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju i programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 14) przedstawia projekt planu ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej do zatwierdzenia.

4. Jeżeli po wyłożeniu projektu planu lub jego zmiany do publicznego wglądu dokonane zostaną zmiany w projekcie w wyniku uwzględnienia uwag czynności, o których mowa w ust.3 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

5. Przedmiotem ponowionych czynności jest wyłącznie część projektu objęta zmianą.

Art. 49f. 1. Do opiniowania i uzgadniania projektu planu zagospodarowania przestrzennego morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych stosuje się odpowiednio przepisy art. 23-26, z wyjątkiem terminu dokonania uzgodnień i przedstawienia opinii, który nie powinien być krótszy niż 40 dni od dnia udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Koszty sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej obciążają budżet państwa albo inwestora realizującego inwestycję, jeżeli ustalenia tego planu są bezpośrednią konsekwencją realizacji tej inwestycji.

3. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej następuje w trybie, w jakim jest przyjmowany ten plan.

Art. 49g. Minister właściwy do spraw gospodarki morskiej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres planu zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, danych źródłowych i innych wykorzystywanych danych przestrzennych, dokładności i precyzji danych przestrzennych tworzonych w procesie planowania, standardu metadanych dla danych przestrzennych, wykorzystywanych i tworzonych w procesie planowania wzorów, stosowanych oznaczeń, symboli i nazewnictwa, oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.”;

26) rozdział 5 otrzymuje brzmienie:

## „Rozdział 5

Ustalanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji administracyjnej

Art. 50. 1. Zgody urbanistycznej, z zastrzeżeniem ust. 2, wymaga:

- 1) zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu robót budowlanych;
- 2) zmiana funkcji użytkowej terenu, obiektu budowlanego lub jego części jeżeli:
  - a) spowoduje ograniczenie w użytkowaniu działek sąsiednich,
  - b) planowana funkcja użytkowa zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Nie wymagają zgody urbanistycznej roboty budowlane:

- 1) niepowodujące zmiany formy architektonicznej obiektu budowlanego w odniesieniu do gabarytów budynku,
- 2) niewymagające wykonania projektu budowlanego

- nie powodujące związanych z tymi robotami ograniczeń w zagospodarowaniu terenu działek sąsiednich oraz nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Art. 51. 1. Zmiana funkcji użytkowej terenu, obiektu budowlanego lub jego części nie wymagająca zgody urbanistycznej wymaga zgłoszenia wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta.

2. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania terenu lub obiektu budowlanego lub jego części. W odniesieniu do zmiany funkcji użytkowej obiektu budowlanego lub jego części do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zwięzły opis techniczny określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;

3) w zależności od potrzeb:

- a) ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
- b) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

3. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w razie ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

4. Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany funkcji użytkowej terenu lub obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana funkcji użytkowej może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wnosi sprzeciw, jeżeli planowana funkcja użytkowa terenu lub obiektu budowlanego lub jego części:

- 1) narusza przepisy prawa, w tym ustalenia obowiązującego planu miejscowego;
- 2) może spowodować niedopuszczalne zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 3) w przypadku braku zgody urbanistycznej wymaga takiej zgody.

7. Zgłoszenie zmiany funkcji użytkowej obiektu budowlanego lub jego części nie zwalnia z obowiązku zarejestrowania zamierzonej inwestycji w trybie określonym przepisami Prawo budowlane, jeżeli jest ono wymagane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Art. 52. 1. W razie zmiany funkcji użytkowej terenu, obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie:

- 1) wstrzymuje użytkowanie terenu, obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 51 ust. 2;
- 3) ustala wysokość kary administracyjnej.

2. Karę administracyjną ustala się w wysokości 100 zł za każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej obiektu budowlanego, na której nastąpiła zmiana funkcji użytkowej. W przypadku gdy w obiekcie budowlanym nie wyznacza się powierzchni użytkowej, wysokość kary administracyjnej wynosi 1000 zł. Do kary administracyjnej stosuje się przepisy o podatkach i opłatach lokalnych.

3. W razie niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, albo dalszego użytkowania terenu, obiektu budowlanego lub jego części, pomimo jego wstrzymania, albo zmiany funkcji użytkowej obiektu budowlanego lub jego części, pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 51 ust. 5, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie poprzedniej funkcji użytkowej, wyłączenie z użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Art. 53.1. W przypadku braku planu miejscowego zgodę urbanistyczną stanowi:

- 1) na obszarze urbanizacji, w odniesieniu do:
  - a) inwestycji celu publicznego - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) małych domów mieszkalnych i małych budynków planowanych na obszarze kontynuacji zabudowy oraz małych domów mieszkalnych na obszarze rozwoju zabudowy - decyzja o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego,
  - c) pozostałych inwestycji planowanych na obszarze kontynuacji zabudowy i obszarze rozwoju zabudowy - decyzja o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego;

- 2) poza obszarem urbanizacji, w odniesieniu do:
  - a) inwestycji celu publicznego dotyczących realizacji celów, o których mowa w art. 6 pkt 1, 1a, 1b, 2, 3, 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) obiektów zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza 4 ha - decyzja o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego;

2. W odniesieniu do:

- a) inwestycji innych niż celu publicznego planowanych na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
- c) instalacji do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie niższej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- d) inwestycji planowanych na wyznaczonych w studium obszarach wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
- e) inwestycji planowanych poza obszarem urbanizacji, innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2

zgodę urbanistyczną stanowi wyłącznie plan miejscowy.

3. Przepisu ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. b nie stosuje się w odniesieniu do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla takich inwestycji, w przypadku braku planu miejscowego, zgodę urbanistyczną stanowi urbanistyczny plan realizacyjny.

4. Sporządzenie projektu decyzji o zgodzie urbanistycznej powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów. Osoba sporządzająca projekt podlega odpowiedzialności zawodowej.

Art. 54. 1. Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z, odpowiednio, wojewodą albo marszałkiem województwa;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu ze starostą;
- 3) inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych z wyjątkiem terenów, o których mowa w art. 3 ust. 1b – wojewoda.

3. W przypadku niewydania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim albo powiatowym, wojewoda wzywa wójta, burmistrza albo prezydenta miasta do jej wydania w wyznaczonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję i kosztami jej wydania obciąża gminę.

4. W przypadku inwestycji celu publicznego wykraczającej poza obszar jednej gminy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na którego obszarze własności znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowana ta inwestycja, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.

Art. 55. 1. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji następuje na wniosek inwestora.

2. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego powinien zawierać:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1.000 lub, a w stosunku do inwestycji liniowych, w skali 1:2.000;
- 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - c) wizualizację urbanistyczną planowanej inwestycji obejmującą całość terenu objętego wnioskiem wraz z przyległą zabudową i zagospodarowaniem terenu,
  - d) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.
  - e) prognozę skutków finansowych realizacji inwestycji z uwzględnieniem art. 36.
- 3) W przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko – kartę informacyjną przedsięwzięcia

3. Nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Art. 56. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na okres 30 dni. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.

2. Projekt decyzji kończącej postępowanie wraz z wnioskiem i uzgodnieniami i opiniami, w tym opinią właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej.

4. Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- 3) skutków finansowych wynikających z inwestycji odpowiednio do zakresu wynikającego z art. 36 i 37.

5. Decyzje, o których mowa w art. 54 ust. 2, wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi na podstawie przepisów odrębnych, a także z:

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w uzdrowiskach lub obszarach ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;



- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych;
- 5) starostą - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - w zakresie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 7) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- 8) wojewodą - w odniesieniu do, innych niż wymienione w pkt 7, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
- 10) wojewodą - w zakresie zadań rządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 oraz w odniesieniu do terenów zamkniętych, o których mowa w art. 3 ust. 1b;
- 11) marszałkiem województwa oraz starostą - w zakresie zadań samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 oraz w zakresie obszarów przestrzeni chronionej;
- 12) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda – w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 13) prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie zasad zagospodarowania lotnisk i ich otoczenia;

6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta uzyskuje opinię o projekcie decyzji właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej.

7. Uzgodnień, o których mowa w ust. 5, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 14 dni uzgodnienie uważa się za dokonane.

8. W przypadku odmowy uzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organy, o których mowa w ust. 5 pkt 10, z uwagi na zamiar realizacji na objętym wniośkiem terenie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiesza się na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego nie uchwalono miejscowego planu albo nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego, związanej z tymi zadaniami, decyzję wydaje się pomimo braku tego uzgodnienia.

9. W przypadku gdy postępowanie dotyczy inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w stosunku do której nie zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania studium, po uzgodnieniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z organami, o których mowa w ust. 5 wójt, burmistrz albo prezydent miasta:

- 1) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu decyzji do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym terminie uwag wraz z uzasadnieniem do projektu i wyklada ten projekt wraz z wariantami jego lokalizacji, raportami o oddziaływaniu wariantów na środowisko oraz uzasadnieniem wyboru wariantu, w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres co najmniej 5 tygodni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości oraz organizuje w

trzecim tygodniu wyłożenia dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie rozwiązaniami;

- 2) w razie potrzeby wprowadza zmiany do projektu decyzji wynikające z uwzględnienia uwag, opinii oraz wniosków z dyskusji publicznej oraz sporządza rejestr nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem;
- 3) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu rejestru nieuwzględnionych uwag i wyklada ten rejestr wraz z uzasadnieniem w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na okres nie krótszy niż 21 dni od dnia podania informacji do publicznej wiadomości;
- 4) uzgadnia projekt decyzji z właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska.

10. Jeżeli po uzgodnieniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną w nim dokonane zmiany w wyniku uwzględnienia w nim uwag, opinii lub wniosków, o których mowa w ust. 9 pkt 2, ponawia się uzgodnienia projektu decyzji w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

11. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

12. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

13. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub podania do publicznej wiadomości.

Art. 57. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji;
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
  - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym gabaryty budynków i linie zabudowy,
  - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
  - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 55 ust. 2 pkt 1;
- 4) umowę pomiędzy inwestorem a gminą określającą sposób realizacji skutków wynikających z art. 36.

Art. 58. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia.

Art. 59. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Art. 60. 1. Marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz wydanych dla terenów zamkniętych, o których mowa w art. 3 ust. 1b.

3. Wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym oraz wydanych dla terenów zamkniętych, innych niż tereny o których mowa w art. 3 ust. 1b.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta oraz wojewoda w przypadku, o którym mowa w art. 54 ust. 2, przekazuje marszałkowi województwa kopie wydanych decyzji, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od dnia ich wydania.

Art. 61. 1. Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego można zawiesić na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono planu miejscowego lub jego zmiany.

2. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Art. 62. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1 lit. c, wnioskodawca składa wniosek do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o wszczęcie postępowania w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego, zwanego dalej „planem realizacyjnym”.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać określenie:

- 1) granic działki budowlanej objętej wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, w skali 1:500 lub 1:1.000 lub w stosunku do inwestycji liniowych, w skali 1:2.000;
- 2) sposobu zapewnienia dostępu planowanej inwestycji do drogi publicznej;
- 3) przeznaczenia terenu;
- 4) gabarytów obiektów budowlanych;
- 5) intensywności zabudowy działki budowlanej.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien uwzględniać warunki ustalone w lokalnych parametrach oraz przepisach miejscowych, jeżeli takie parametry lub przepisy obowiązują.

Art. 63. 1. Postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego można zawiesić, jeżeli gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planu miejscowego lub uchwalić lokalne parametry. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego, jeżeli rada gminy:

- 1) w ciągu trzech miesięcy od dnia zawieszenia postępowania nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego albo nie uchwaliła lokalnych parametrów;
- 2) w okresie 12 miesięcy od dnia zawieszenia postępowania nie uchwaliła planu miejscowego.

Art. 64. 1. Po wszczęciu postępowania w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:

- 1) dokonuje analizy wniosku pod kątem:
  - a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, w tym z lokalnych parametrów oraz przepisów miejscowych, jeżeli takie parametry lub przepisy obowiązują, a w przypadku braku lokalnych parametrów, z parametrów krajowych,
  - b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
  - c) zgodności zamierzenia inwestycyjnego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium;
- 2) w przypadku stwierdzenia, w wyniku analizy, o której mowa w pkt 1, sprzeczności wniosku z przepisami prawa, w tym gdy wniosek dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego lub inwestycji, dla której zgodę urbanistyczną stanowi wyłącznie plan miejscowy, wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia planu realizacyjnego, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia złożenia wniosku o wszczęcie postępowania;
- 3) jeżeli nie zachodzi okoliczność, o której mowa w pkt 2, w terminie, o którym mowa w pkt 2 wydaje postanowienie w sprawie uzgodnienia wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego;
- 4) podaje do publicznej wiadomości informację o zgłoszonym przez inwestora wniosku, o terminie wyłożenia do publicznego wglądu jego treści oraz o możliwości składania w tym czasie uwag wraz z uzasadnieniem dotyczących planowanej inwestycji i wyklada treść wniosku w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej, do dnia wyłożenia projektu planu realizacyjnego;
- 5) sporządza rejestr złożonych uwag dotyczących planowanej inwestycji, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia rejestru do publicznego wglądu i wyklada go, w siedzibie organu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, do dnia wyłożenia projektu planu realizacyjnego;
- 6) po otrzymaniu od inwestora uzgodnionego z organami, o których mowa w art. 66 ust. 1, projektu planu realizacyjnego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a w przypadku gdy postępowanie dotyczy inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, w stosunku do której nie zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania studium, z wariantami lokalizacji tej inwestycji i raportami o oddziaływaniu na środowisko tych wariantów, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania w tym czasie uwag wraz z uzasadnieniem do niego i wyklada ten projekt wraz z wariantami, raportami i listą nieuwzględnionych uwag w siedzibie organu oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej, na czas nie krótszy niż 30 dni;
- 7) podaje do publicznej wiadomości informację o terminie wyłożenia do publicznego wglądu otrzymanego od inwestora rejestru nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem i wyklada je w siedzibie organu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej do czasu wydania decyzji w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego;
- 8) w porozumieniu z mediatorem, dokonuje analizy uzasadnienia, o którym mowa w pkt 6, rozstrzyga o potrzebie przeprowadzenia dyskusji publicznej z udziałem inwestora w sprawie projektu planu realizacyjnego;
- 9) uzyskuje opinię o projekcie planu gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno – architektonicznej w zakresie oceny zgodności projektu planu z wymogami określonymi w art. 1 ust. 2 pkt 1-5 w odniesieniu do spełniania przez projekt wymagań ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ocena zgodności w szczególności obejmuje dostosowanie projektu do otaczającej architektury i krajobrazu, uwzględniając stopień zharmonizowania projektu z istniejącymi

liniami zabudowy od strony dróg i przestrzeni publicznych oraz z gabarytami istniejących obiektów i sposobem urządzenia zieleni;

- 10) uwzględniając w szczególności zgłoszone uwagi, uzasadnienie inwestora, o którym mowa w pkt 6, wyniki dyskusji publicznej oraz opinię komisji, o której mowa w pkt 8, wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego.

2. Decyzja o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego wygasa, jeżeli w terminie trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna, nie złożono wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji lub o zgodę na realizację przedsięwzięcia.

Art. 65. 1. Projekt planu realizacyjnego powinien być opracowany na mapie, o której mowa w art. 55 ust. 2 pkt 1.

2. Projekt planu realizacyjnego powinien zawierać część opisową i graficzną.

3. Część graficzna planu realizacyjnego, w zależności od rodzaju inwestycji oraz warunków terenowych, powinna zawierać:

- 1) granice terenu inwestycji, z podziałem na tereny o różnym przeznaczeniu, stanowiącego działkę budowlaną;
- 2) granice złóż kopalin lub obszaru i terenu górniczego – w odniesieniu do inwestycji polegających na eksploatacji tych złóż;
- 3) usytuowanie i obrys oraz układ projektowanych obiektów budowlanych, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości tych obiektów oraz ich przeznaczenia;
- 4) układ zieleni wysokiej i niskiej, zagospodarowanie terenu oraz lokalizację i ilość miejsc parkingowych;
- 5) oznaczenie elementów istniejącego zagospodarowania terenu, podlegających adaptacji stałej, czasowej lub likwidacji;
- 6) rzędne w charakterystycznych punktach projektowanego ukształtowania terenu, a w razie potrzeby charakterystyczne przekroje terenu;
- 7) w miarę potrzeby widoki ciągów elewacyjnych, ulic i placów miejskich z uwzględnieniem rozwiązań kolorystycznych;
- 8) niezbędne profile oraz przekroje projektowanych komunikacyjnych obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, z oznaczeniem charakterystycznych elementów, wymiarów i rzędnych;
- 9) symulację urbanistyczną w formie wydruku lub w postaci makiety.

4. Część opisowa planu realizacyjnego, w zależności od rodzaju inwestycji i warunków terenowych, powinna zawierać:

- 1) określenie przedmiotu i zakresu inwestycji oraz kolejności realizacji poszczególnych obiektów (zadań inwestycyjnych);
- 2) opis istniejącego zagospodarowania terenu, z omówieniem przewidzianych w nim zmian, adaptacji i likwidacji;
- 3) przedstawienie danych co do spodziewanych wpływów eksploatacji górniczej w granicach terenu górniczego;
- 4) opis rozwiązania układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i zasad ochrony przeciwpożarowej;
- 5) opis wpływu inwestycji na środowisko (ilości i składu wydalanych zanieczyszczeń, poziomu dźwięków, zasięgu ich wpływów na otoczenie, zmiany stosunków wodnych) oraz zwięzły opis rozwiązania ochrony przed hałasem, ochrony powietrza atmosferycznego, wód i gleby przed zanieczyszczeniem;
- 6) umowę urbanistyczną z właściwym zarządcą drogi oraz dysponentami infrastruktury technicznej o możliwości obsługi przedsięwzięcia.

Art. 66. 1. Wnioskodawca uzgadnia projekt planu realizacyjnego z organami właściwymi na podstawie przepisów odrębnych, a także z:

- 1) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 3) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych;
- 4) starostą - w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 5) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny;
- 6) wojewódzkim konserwatorem przyrody działającym w imieniu wojewody - w odniesieniu do innych, niż wymienione w pkt 5, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 7) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
- 8) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda – w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ;
- 9) ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 10) właściwym organem państwowej inspekcji sanitarnej – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

2. Uzgodnienia, o których mowa w ust. 1, następują w drodze decyzji administracyjnej. Stroną w tym postępowaniu jest wyłącznie wnioskodawca.

Art. 67. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze decyzji, odmawia zatwierdzenia planu realizacyjnego, jeżeli:

- 1) projekt planu nie zawiera wymaganego zakresu ustaleń;
- 2) projekt planu jest niezgodny z lokalnymi parametrami, przepisami miejscowymi lub przepisami odrębnymi;
- 3) projekt planu w rażący sposób nie spełnia wymagań, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 5;
- 4) została naruszona procedura, o której mowa w art. 64 ust. 1, z winy wnioskodawcy;
- 5) dla tego samego terenu została wydana ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, drogi publicznej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, z którą inwestycja jest sprzeczna.

Art. 67a. 1. Dla tego samego terenu decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, z zastrzeżeniem ust. 2. Odpis decyzji doręcza się do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, której dotyczy decyzja.

2. Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

5. Organ, który wydał decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

6. Jeżeli decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Art. 67b. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. b, inwestor dokonuje zgłoszenia właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta zamiaru zmiany zagospodarowania terenu.

2. Treść zgłoszenia urbanistycznego powinna być zgodna z wymogami określonymi w art. 62 ust. 2 oraz warunkami określonymi w przepisach miejscowych lub lokalnych parametrach, a w przypadku braku lokalnych parametrów, w krajowych parametrach urbanistycznych.

Art. 67c. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje w ciągu 30 dni decyzję w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) dla planowanej inwestycji istnieje lub została zagwarantowana w drodze umowy urbanistycznej obsługa w zakresie infrastruktury technicznej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 2) teren, którego dotyczy zgłoszenie ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) zgłoszenie nie dotyczy terenu objętego obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego albo planu realizacyjnego lub inwestycji, dla której zgodę urbanistyczną stanowi wyłącznie plan miejscowy;
- 4) inwestycja objęta zgłoszeniem jest zgodna z przepisami prawa, w tym przepisami miejscowymi lub lokalnymi parametrami, a przypadku ich braku, krajowymi parametrami urbanistycznymi;
- 5) zgłoszenie nie dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 6) dla terenu objętego zgłoszeniem nie została wydana ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, drogi publicznej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, z którą inwestycja jest sprzeczna.

2. W przypadku gdy zgłoszenie dotyczy terenu, dla którego gmina jest w trakcie sporządzania planu miejscowego, lub zgłoszenie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może zawiesić postępowanie w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego, jeżeli w okresie zawieszenia rada gminy nie uchwaliła planu miejscowego lub dla terenu nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Art. 67d. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formę urbanistycznego planu realizacyjnego oraz zgłoszenia urbanistycznego.

Art. 67e. 1. Jeżeli wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzji w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, inwestor może do tego wniosku załączyć dokumentację określoną w art. 67h ust. 2. W takim przypadku wniosek ten stanowi jednocześnie wniosek o wydanie decyzji w sprawie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia, a wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi jedno połączone postępowanie.

2. W postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy właściwe dla uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzji zatwierdzającej urbanistyczny plan realizacyjny oraz dla zezwolenia na realizację przedsięwzięcia rozstrzygając jedną decyzją.

Art. 67f.1. Organ, który wydał decyzję o zgodzie urbanistycznej stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca dla tego terenu dokonał rejestracji zamierzonej inwestycji;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została dokonana rejestracja zamierzonej inwestycji.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

27) po rozdziale 5 dodaje się rozdział 5a w brzmieniu:

#### „Rozdział 5a

##### Przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Art 67g. 1. Przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przed wystąpieniem o rejestrację zamierzonej inwestycji wymaga uzyskania zezwolenia na realizację przedsięwzięcia, o ile dla przedsięwzięcia nie obowiązuje decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia .

2. Zezwolenie na realizację przedsięwzięcia wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 67o.

Art. 67h. 1. Postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia wszczyna się na wniosek podmiotu podejmującego realizację przedsięwzięcia.

2. Do wniosku o wydanie zezwolenie na realizację przedsięwzięcia należy dołączyć:

- 1) projekt budowlany przedsięwzięcia, o którym mowa w przepisach Prawa budowlanego;
- 2) 2 egzemplarze raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia ..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie;
- 3) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- 4) decyzję w sprawie zgody urbanistycznej lub wypis i wyrys z obowiązującego planu miejscowego, obejmującego obszar zamierzonej inwestycji;
- 5) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia jeżeli taka decyzja obowiązuje.

Art 67i. 1. Zezwolenie na realizację przedsięwzięcia wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje po dokonaniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Dokonując oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wójt, burmistrz albo prezydent miasta, analizuje oraz ocenia:



- 1) bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na:
  - a) środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi,
  - b) dobra materialne i dziedzictwo kulturowe,
  - c) wzajemne oddziaływanie między czynnikami, o których mowa w lit. a i b,
  - d) dostępność do złóż kopalin;
- 2) możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagany zakres monitoringu.

3. W toku oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, dodatkowo określa się, analizuje oraz ocenia czynniki wpływające na integralność obszaru Natura 2000 oraz spójność sieci Natura 2000, biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) powiązania strukturalne i uwarunkowania funkcjonalne siedlisk i gatunków, dla których wyznaczono obszar Natura 2000;
- 2) wielkość i zasięg występowania siedlisk i populacji gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- 3) rolę obszaru Natura 2000 w odniesieniu do danego regionu kraju i spójności sieci Natura 2000.

Art 67i. Wydanie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia odbywa się z udziałem społeczeństwa w trybie określonym w dziale III. ustawy z dnia..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie.

Art 67j. 1 Zezwolenie na realizację przedsięwzięcia wymaga uzgodnienia z Dyrektorem regionalnego oddziału Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

2. Organ występujący o uzgodnienie przedkłada:

- 1) wniosek o wydanie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia;
- 2) jeden z egzemplarzy raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o którym mowa w art. 67h ust 2 pkt 2;
- 3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli taki plan obowiązuje; nie dotyczy to uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięcia i określenia warunków korzystania ze środowiska dla drogi publicznej.

3. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 2; przepisy art. 35 § 5 i art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

4. Do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisu art. 106 § 3 i 6 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art 67k. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje zezwolenie na realizację przedsięwzięcia uwzględniając:

- 1) wyniki uzgodnienia, o którym mowa w art. 67j ust 1;
- 2) ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 3) jeśli ma to zastosowanie:
  - a) wyniki przeprowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa;

- b) wyniki przeprowadzonego postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje zezwolenie na realizację przedsięwzięcia po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia ze zgodą urbanistyczną.

Art. 67l. 1. W zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia wójt, burmistrz albo prezydent miasta określa:

- 1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
- 2) warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 3) wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 4) wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) w przypadku, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 6) obowiązek przedstawienia analizy porealizacyjnej.

2. W zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia wójt, burmistrz albo prezydent miasta może nałożyć na wnioskodawcę obowiązki dotyczące:

- 1) zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także wykonania kompensacji przyrodniczej,
- 2) przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- 3) ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko;

Art 67m. 1. Zezwolenie na realizację przedsięwzięcia wymaga uzasadnienia.

2. Uzasadnienie dla zezwolenia na realizację przedsięwzięcia, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać wnioski z dokonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym informacje o przeprowadzonych konsultacjach i udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie i zakresie uwzględnienia w decyzji ustaleń raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz wyników konsultacji i udziału społeczeństwa oraz, tam gdzie ma to zastosowanie, zalecenia żądania przedstawienia analizy porealizacyjnej.

Art 67n. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu zezwolenia na realizację przedsięwzięcia i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz uzasadnieniem i inną niezbędną dokumentacją sprawy, w tym ze stanowiskami organów uzgadniających i opiniujących.

Art 67o. Organem właściwym w sprawie wydania zezwolenia na realizację przedsięwzięć:

- 1) będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:
  - a) drogi,
  - b) linie kolejowe,
  - c) napowietrzne linie energetyczne,
  - d) instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji chemicznych lub gazu,
  - e) sztuczne zbiorniki wodne,
- 2) będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach zamkniętych,
- 3) będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub mogącymi; potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na obszarach morskich,

- jest wojewoda.

Art 67p. Organ, który wydał decyzję określoną w art. 67c ust. 2, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Art 67r. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany zezwolenia na realizację przedsięwzięcia.

Art 67s. Przepisy działu VI ustawy z dnia..... o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie dotyczące postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko stosuje się odpowiednio do zezwoleń na realizację przedsięwzięcia.

Art. 67t. Decyzja w sprawie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia jest rozumiana jako decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska.

Art. 67u.1. W przypadku gdy właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zatwierdzenia planu realizacyjnego, zgłoszenia urbanistycznego lub zezwolenia na realizację przedsięwzięcia w wymaganym terminie, samorządowe kolegium odwoławcze wymierza temu organowi, w drodze decyzji, od której przysługuje odwołanie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

2. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 1. W przypadku nieuiszczenia kary, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

3. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza rejestr wniosków o wydanie decyzji oraz decyzji, o których mowa w ust. 1 i przekazuje go do samorządowego kolegium odwoławczego do końca każdego kwartału.”.

Art. 67w. 1. Decyzje stanowiące zgodę urbanistyczną oraz w sprawie zezwolenia na realizację przedsięwzięcia wydane w pierwszej instancji przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta są ostateczne w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Stroną postępowania w sprawie uzyskania zgody urbanistycznej oraz zezwolenia na realizację przedsięwzięcia jest każdy zainteresowany treścią rozstrzygnięcia.

3. W przypadku złożenia skargi na decyzję, o których mowa w ust. 1, sąd administracyjny, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia wniesienia skargi wyznacza termin rozprawy.

### Art. 3

**W ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217, Nr 171, poz. 1225, Nr 220, poz. 1600 oraz z 2007 r. Nr 176, poz. 1238) art. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) uzgadnianie urbanistycznych planów realizacyjnych oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,”.

### Art. 4

**W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.<sup>9)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 4:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ulica - drogę na terenie zabudowy, w której ciągu może być zlokalizowane torowisko tramwajowe;”;

b) dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) teren zabudowy – teren przylegający do pasa drogowego w granicach obszaru urbanizacji, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub przeznaczony pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;”;

2) w art. 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) opracowywanie projektów planów rozwoju sieci drogowej;”;

3) w art. 29 w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) uzyskania przed rozpoczęciem prac budowlanych rejestracji zamierzonej inwestycji oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;

2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem rejestracji zamierzonej inwestycji, projektu budowlanego zjazdu.”;

4) w art. 35:

a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarządca drogi sporządza i weryfikuje okresowe plany rozwoju sieci drogowej z uwzględnieniem ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i planów miejscowych.”;

b) dodaje się ust.1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku niezgodności ustaleń planu rozwoju sieci drogowej z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin albo planem miejscowym, zarządca drogi występuje do właściwego orga-

---

<sup>9)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23, poz. 136, z 2007 r. Nr 192, poz. 1381.

nu z wnioskiem o zmianę planu albo studium, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W planach zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczają się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.”.

5) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku, gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania rejestracji zamierzonej inwestycji, również uzgodnienia projektu budowlanego.”;

6) w art. 39 w ust. 3a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) uzyskania rejestracji zamierzonej inwestycji;

2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem rejestracji zamierzonej inwestycji, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia, o którym mowa w ust. 3;”;

7) w art. 42:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, związanych z potrzebami obronnymi i zadaniami na rzecz obronności kraju oraz ochrony środowiska, umieszczenie urządzenia liniowego w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi, którą zarządca drogi wydaje inwestorowi przed uzyskaniem rejestracji zamierzonej inwestycji. Przepis art. 38 ust. 3 stosuje się odpowiednio.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zarządca drogi wydaje zgodę, o której mowa w ust. 3, przed uzyskaniem przez inwestora rejestracji zamierzonej inwestycji.”;

8) w art. 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu rejestracji zamierzonej inwestycji. Przepis art. 38 ust. 3 stosuje się odpowiednio.”.

#### **Art. 5**

**W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.<sup>10)</sup>) w art. 27 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających rejestracji zamierzonej inwestycji, a po zakończeniu ich budowy - dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji.”.

#### **Art. 6**

---

<sup>10)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

**W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, z późn. zm.<sup>11)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 2:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej albo przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne oraz z zastrzeżeniem ust. 2a.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Rada gminy może podjąć uchwałę, w której określi granice obszarów, na których opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą również podlegały użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Przepis stosuje się o ile granice obszarów objętych uchwałą są położone na obszarze urbanizacji wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.”;

2) w art. 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,71 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

b) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 3,74 zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,35 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

d) zakwalifikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne – 0,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

e) objętych uchwałą, o której mowa w art. 2 ust. 2a - 0,25 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;”;

3) w art. 7 ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) grunty stanowiące nieużytki, użytki ekologiczne, grunty zadrzewione i zakrzewione, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej albo przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne;”;

4) w art. 7a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ewidencja podatkowa nieruchomości zawiera dane o podatnikach i przedmiotach opodatkowania, w szczególności wynikające z informacji i deklaracji składanych przez podatników na podstawie przepisów o podatku rolnym i leśnym, danych zawartych w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz innych ewidencjach i rejestrach, w tym prowadzonych przez organy administracji publicznej, a w szczególności:

1) przed dniem wejścia w życie ustawy;

2) aktów notarialnych;

---

<sup>11)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1601, z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, z 2006 r. Nr 245, poz. 1775 i Nr 249, poz. 1828.

- 3) rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego oraz zamierzonych inwestycji;
- 4) planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4a) studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
- 5) ewidencji prowadzonych przez urzędy skarbowe;
- 6) Krajowej Ewidencji Podatników.”.

#### **Art. 7**

**W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.<sup>12)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) w art. 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obszarami morskimi Rzeczypospolitej Polskiej są:

- 1) morskie wody wewnętrzne”
  - 2) morze terytorialne,
  - 3) morska strefa przyległa,
  - 4) wyłączna strefa ekonomiczna
- zwane dalej "polskimi obszarami morskimi".”;

- 2) w art. 4:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) część Zatoki Gdańskiej zamknięta linią podstawową;”

- b) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) wody morskie pomiędzy linią podstawową morza terytorialnego a linią brzegową.”;

- 3) w art. 5:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Morzem terytorialnym Rzeczypospolitej Polskiej jest obszar wód morskich o szerokości 12 mil morskich (22.224 m), liczonych od linii podstawowej tego morza z uwzględnieniem postanowień zawartych umów międzynarodowych, określających przebieg granic państwowych Rzeczypospolitej Polskiej na wodach morskich.”

- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przebieg linii podstawowej morza terytorialnego wzdłuż wybrzeża, z uwzględnieniem najniższego stanu wody oraz odcinków granic morskich wód wewnętrznych, określa w drodze rozporządzenia Rada Ministrów.”;

- 4) po rozdziale 2 dodaje się rozdział 2a w brzmieniu:

„Rozdział 2a

„Art. 13a. Ustanawia się morską strefę przyległą Rzeczypospolitej Polskiej.

---

<sup>12)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93, poz. 895, Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 203, poz. 1683, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

Art. 13b. Morska strefa przyległa stanowi obszar do 24 mil morskich licząc od linii podstawowej i zaczyna się od granicy wewnętrznej morza terytorialnego.

Art. 13c. W morskiej strefie przyległej właściwe organy RP mają prawo do:

- 1) inspekcji wszystkich statków w odniesieniu do podejrzanych o naruszenie polskich przepisów celnych, imigracyjnych, skarbowych i sanitarnych,
- 2) ścigania tych naruszeń,
- 3) karania ich sprawców,

- jeśli naruszenie tych przepisów nastąpi na polskim morzu terytorialnym.

Art. 13d. W przypadku uznania, że przepisy, o których mowa zostaną naruszone, sprawca podlega odpowiedzialności na podstawie prawa polskiego.”;

5) w art. 23

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„Art. 23. 1. W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, o którym mowa w art. 37a, pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, określonych w art. 22, wydaje:

- 1) minister właściwy do spraw gospodarki morskiej – na obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej i morza terytorialnego z wyłączeniem wód przybrzeżnych określonych w ustawie Prawo wodne;
- 2) dyrektor właściwego urzędu morskiego – na obszarze morskich wód wewnętrznych i wód przybrzeżnych.

2. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jest wydawane po zaopiniowaniu przez ministrów właściwych do spraw gospodarki, kultury i dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Pozwolenie o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jest wydawane po uzyskaniu opinii:

- 1) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu pozwolenia do wymagań wynikających z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie wpływu na określone ustawą – Prawo wodne, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi z wyłączeniem obszaru pasa technicznego brzegu morskiego;
- 4) organu właściwego do spraw ochrony przyrody – w zakresie wpływu na obszary objęte granicami: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru „Natura 2000” wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi;
- 5) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 6) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.”;

c) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:



„6. Pozwolenie, o którym mowa w ust. 1, może być wydawane na okres niezbędny do realizacji przedsięwzięcia, nie dłuższy jednak niż 5 lat.

7. Minister właściwy do spraw gospodarki morskiej prowadzi rejestr wydanych pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 1.”;

d) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Dyrektor właściwego urzędu morskiego prowadzi rejestr wydanych pozwoleń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.”;

e) ust. 8 utrzymuje brzmienie:

„8. W przypadku niezatwierdzenia planu, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy znajduje się on na etapie opracowania, postępowanie o wydanie pozwolenia, o którym mowa w ust. 1, może zostać zawieszona do czasu wejścia w życie planu, będącego na etapie opracowywania.”;

6) w art. 27b po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Prawo korzystania z polskiego obszaru morskiego określone w ust. 3 nie narusza ustaleń ustawy Prawo wodne dotyczących gruntów pokrytych wodami.”;

7) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. 1. Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów niż wymieniony w art. 36 ust. 2 pkt 1 za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.

2. Zabrania się tworzenia obwodów łowieckich na obszarze pasa technicznego.

3. Pozwolenia wodnoprawne, zgody urbanistyczne w formie decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego, decyzji zatwierdzającej zgłoszenia urbanistyczne, projekty budowlane dotyczące pasa technicznego, morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.

4. Decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczące pasa ochronnego wymagają zaopiniowania przez dyrektora właściwego urzędu morskiego.

5. Wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego są zatwierdzane przez organy administracji morskiej w uzgodnieniu z właściwymi gminami nadmorskimi.”;

8) uchyla się Rozdział 9;

9) w art. 42 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) Uzgadnianie pozwoleń wodnoprawnych i projektów budowlanych na obszarze pasa technicznego, morskich portów i przystani, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i morskiej strefy przyległej jak również wszelkich decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów;”

#### Art. 8

**W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435z późn. zm.<sup>13)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 14 :
  - a) po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Obszary przeznaczone do zalesienia określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”
  - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Grunty przeznaczone do zalesienia w ramach studium, o którym mowa w ust. 2b, określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub urbanistyczny plan realizacyjny.”;
- 2) w art. 36 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 36. 1. W zarząd Lasów Państwowych (nadleśnictw) przekazuje się stanowiące własność Skarbu Państwa grunty przeznaczone do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w urbanistycznym planie realizacyjnym.”;
- 3) w art. 40a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Łącznie z lokalami sprzedaje się grunty wraz z przynależnościami, niezbędne do korzystania z lokali. Grunty pod budynkami oraz grunty z budynkami związane, będące przedmiotem sprzedaży, uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej i leśnej w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty te podlegają z urzędu ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane.”.

#### Art. 9

**W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700)** w art. 24 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na wniosek Agencji, właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przekazuje nieodpłatnie, w drodze decyzji, Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie grunty wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone do zalesienia na podstawie zgody urbanistycznej. Art. 19 stosuje się odpowiednio.”;

#### Art. 10.

**W ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.<sup>14)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 16 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Udzielenie koncesji na działalność, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3, z wyjątkiem takiej działalności wykonywanej w granicach obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej, wymaga uzgodnienia z właściwym wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta. Uzgodnienie następuje na podstawie zgodności z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”;

<sup>13)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399, Nr 175, poz. 1460 i 1462, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658, Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 59, poz. 405, Nr 64, poz. 427 i Nr 181, poz. 1286.

<sup>14)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 167, poz. 1398, Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125 i Nr 82, poz. 556.

2) w art. 25 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Koncesja, o której mowa w art. 15 ust.1 pkt 2 i 3, wraz z granicami obszaru i terenu górniczego naniesionymi na mapie topograficznej, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa i na stronie internetowej gminy.”;

3) art. 26b otrzymuje brzmienie:

„Art. 26b. Odmowa udzielenia koncesji może nastąpić, jeżeli zamierzona działalność narusza wymagania ochrony środowiska, w tym związane z racjonalną gospodarką złożami kopalin, również w zakresie wydobycia kopalin towarzyszących, bądź jest sprzeczna z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Odmowa udzielenia koncesji na działalność w zakresie składowania odpadów w górotworze, w tym podziemnych wyrobiskach górniczych, może również nastąpić, jeżeli istnieje uzasadniona technicznie, ekologicznie lub ekonomicznie możliwość odzysku lub możliwość unieszkodliwiania odpadów w inny sposób niż składowanie.”;

4) art. 48 otrzymuje brzmienie:

„Art. 48. 1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w urbanistycznych planach realizacyjnych.

2. Organy administracji geologicznej opiniują projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uzgadniają projekty urbanistycznych planów realizacyjnych w odniesieniu do złóż kopalin i wód podziemnych, o których mowa w ust. 1, w szczególności w zakresie prawidłowości wyznaczania ich granic.”;

5) art. 53 otrzymuje brzmienie:

„Art. 53.1. Obszary i tereny górnicze, wyznaczone w koncesji na działalność, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3, oraz przewidywane wpływy eksploatacji górniczej na środowisko przyrodnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy eksploatacji górniczej spowodują istotne skutki dla środowiska, to dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami.

3. Przewidywane skutki eksploatacji górniczej dla środowiska określa się w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzanym na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie projektu zagospodarowania złoża, o którym mowa w art. 54.

4. W przypadku wydania koncesji, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta obowiązkowo dokonuje oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w zakresie dotyczącym wydanej koncesji.”;

6) w art. 55 ust.1 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„ 3) gdy wymagają tego ustalenia planu, o którym mowa w art. 53 ust. 2.”;

7) art. 145 otrzymuje brzmienie:

„Art. 145. Koszty sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego przedsiębiorcy, ponosi w 50% koncesjodawca i w 50% właściciel gmina.”;

8) po art. 145 dodaje się art. 145a w brzmieniu:

„ Art. 145a. W odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach terenu górniczego objętego planem miejscowym, o którym mowa w art. 53 ust.2, zaspokojenie roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy solidarnie do gminy oraz do koncesjodawcy, przy czym gmina, jeżeli zaspokoiła roszczenie w całości albo w części, może żądać odpowiedniego zwrotu jego wartości od koncesjodawcy chyba, że brak możliwości lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części albo obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą nastąpiłyby z przyczyn innych niż związane z udzieleniem koncesji lub ruchem zakładu górniczego.”;

9) art. 146 otrzymuje brzmienie:

„Art. 146. Do czasu uchwalenia planów, o których mowa w art. 53 ust. 2, pozostają w mocy decyzje o ustanowieniu filarów ochronnych oraz zezwolenia na eksploatację w granicach tych filarów, wydane na podstawie dotychczasowych przepisów”.

#### **Art. 11**

**W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) w art. 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Do ważności umowy, o której mowa w ust. 1, niezbędne jest, aby strona podejmująca się budowy była właścicielem gruntu, na którym dom ma być wzniesiony, oraz aby uzyskała rejestrację zamierzonej inwestycji, a roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie tego prawa zostało ujawnione w księdze wieczystej.”.

#### **Art. 12**

**W ustawie z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz. U. z 2001 r. Nr 79, poz. 856 z późn. zm.<sup>15)</sup>) w art. 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**

„3. Na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z Nr 80, poz. 717 z późn. zm.16)) kolegia pełni funkcję mediatora.”

#### **Art. 13**

**W ustawie z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„Art. 15. 1. Na wniosek zarządzającego, starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, właściwy ze względu na położenie strefy, może, za zgodą wojewody, powierzyć zarządzającemu prowadzenie, w tym wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji, następujących spraw z zakresu prawa budowlanego dotyczących terenu strefy: rejestracji zamierzonych inwestycji, przenoszenie rejestracji zamierzonej inwestycji na inną osobę, orzekanie o utracie ważności rejestracji zamierzonej inwestycji, przyjmowanie decyzji o rejestracji zakończonych robót budowlanych o zakończeniu budowy, udzielanie pozwolenia na zmianę

<sup>15)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 154, poz. 1799, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2005 r. Nr 33, poz. 288, Nr 122, poz. 1020.

<sup>16)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 30, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, nakazanie przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego i żądanie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu budowlanego.”.

#### Art. 14

**W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2571, z późn. zm.<sup>17)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 25 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Wojewoda dokonuje rejestracji zamierzenia inwestycyjnego jakim jest budowa autostrady na zasadach i w trybie przepisów prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 3, oraz doręcza je wnioskodawcy, a pozostałe strony zawiadamia o rejestracji i jej treści w drodze obwieszczeń w urzędach gmin i w prasie lokalnej.

3. Ilekroć w przepisach prawa budowlanego mowa jest o zgodzie urbanistycznej, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji autostrady.”;

2) w art. 62 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przygotowaniu dokumentacji technicznej wymaganej do podjęcia budowy autostrady, jej rejestracji i uzgodnień wymaganych odrębnymi przepisami.”.

#### Art. 15

**W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.<sup>18)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 7. 1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Przepisu ust. 2 pkt 1, 3 i 4 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszaru urbanizacji.

2b. W odniesieniu do terenów zamkniętych, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i z 2007 r. Nr 21, poz. 125) oraz do terenów, na których realizowane są inwestycje celu publicznego, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zgoda, o której mowa w ust. 2, może być też wydana na potrzeby decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tych terenach.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 1-5, następuje na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a w przypadku terenów zamkniętych, z wyjątkiem terenów, o których mowa w art. 3 ust. 1b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zago-

<sup>17)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 155, poz. 1297 i Nr 172, poz. 1440, z 2006 r. Nr 12, poz. 61 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 136 i Nr 99, poz. 666.

<sup>18)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1347.

spodarowaniu przestrzennym na wniosek wojewody. Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wójt, burmistrz albo prezydent miasta dołącza opinię dyrektora regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, wojewódzkiego konserwatora przyrody działającego w imieniu wojewody, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych – opinię dyrektora parku.”.

2) w art. 11:

a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 11. 1. Wyłączenie z produkcji gruntów rolnych i leśnych, przeznaczonych na cele nie-rolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 2, następuje w drodze decyzji starosty określającej obowiązki związane z wyłączeniem.”,

b) dodaje się ustępy 1a-1d w brzmieniu:

„1a. Decyzja w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej obejmuje obszar całej działki budowlanej określonej liniami rozgraniczającymi wykazanymi na rysunku projektu zagospodarowania działki.

1b. Decyzja w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej stanowi podstawę do ich wykazania w ewidencji gruntów i budynków jako zurbanizowane tereny niezabudowane, a po zrealizowaniu inwestycji jako tereny zabudowane.

1c. Zmiana kwalifikacji użytku gruntowego w ewidencji gruntów i budynków może być również dokonana na podstawie faktycznego sposobu wykorzystania gruntów bez konieczności wydawania decyzji, o której mowa w ust. 4, jeżeli istniejący sposób użytkowania gruntów trwa nieprzerwanie co najmniej od 5 lat.

1d. Decyzja, o której mowa w ust. 1b, powinna określać w szczególności granice i powierzchni gruntów, które podlegają wyłączeniu oraz zawierać załącznik graficzny (mapę).”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje przed uzyskaniem rejestracji zamierzonej inwestycji. Wyłączeniu podlega całość lub część działki ewidencyjnej, przeznaczonej w projekcie budowlanym na cele zabudowy.”;

3) w art. 15 uchyla się ust. 5.

#### Art. 16

**W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.<sup>19)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, w przypadku, gdy ubiegający się o zawarcie umowy o przyłączenie do sieci nie ma tytułu prawnego do korzystania z obiektu, do którego paliwa gazowe lub energia mają być dostarczane, a umowa niezbędna jest do zawarcia umowy urbanistycznej, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizowany jest w formie umowy przedwstępnej.”;

2) w art. 7a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Budowa gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej wymaga, przed rejestracją zamierzenia inwestycyjnego, uzyskania zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki; zgoda jest udzielana w drodze decyzji.”;

<sup>19)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343 i Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905.

3) w art. 16:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„Art. 16. 1. Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii sporządzają dla obszaru swojego działania plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię, uwzględniając założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe o ile gmina przyjęła takie opracowanie oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i kierunki rozwoju gminy określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w szczególności zapewniając możliwość obsługi dla określonych w studium obszarów urbanizacji.

2. Przedsiębiorstwa, o których mowa w ust. 1, sporządzają plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło na okresy nie krótsze niż trzy lata, przedstawiając przewidywany zakres rozwoju w perspektywie 7 lat.”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projekty planów, o których mowa w ust. 1, podlegają uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki po zaopiniowaniu przez gminę w zakresie zgodności z założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe o ile gmina dysponuje takimi założeniami, z wyłączeniem planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych wykonujących działalność gospodarczą w zakresie przesyłania lub dystrybucji:

- 1) paliw gazowych, dla mniej niż 50 odbiorców, którym przedsiębiorstwo to dostarcza rocznie mniej niż 50 mln m<sup>3</sup> tych paliw;
- 2) energii elektrycznej, dla mniej niż 100 odbiorców, którym przedsiębiorstwo to dostarcza rocznie mniej niż 50 GWh tej energii;
- 3) ciepła.”;

c) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Przedsiębiorstwo dokonuje aktualizacji planu nie rzadziej niż co 3 lata uwzględniając zmiany w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”;

4) w art. 19:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekt założeń powinien określać:

- 1) ocenę stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w perspektywie 7 lat, w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a tym w szczególności do określonych w studium obszarów urbanizacji i kierunków i zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięcia racjonalizujące użytkowanie ciepła, energii elektrycznej i paliw gazowych;
- 3) możliwości wykorzystania istniejących nadwyżek i lokalnych zasobów paliw i energii, z uwzględnieniem energii elektrycznej i ciepła wytwarzanych w odnawialnych źródłach energii, energii elektrycznej i ciepła użytkowego wytwarzanych w kogeneracji oraz zagospodarowania ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych;
- 4) zakres współpracy z innymi gminami, w tym w szczególności w zakresie rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnych zasobach.”;

b) po ust. 8 dodaje się ust. 9 i 10 w brzmieniu:

„9. Informację o uchwaleniu przez radę gminy założeń przekazuje się do Urzędu Regulacji Energetyki wraz z założeniami celem badania zgodności planów przedsiębiorstw, o których mowa w art. 16a ust.6 z przyjętymi założeniami.

10. przedsiębiorstwa energetyczne przedkładają do Urzędu Regulacji Energetyki, w terminie 6 miesięcy od daty uchwalenia i opublikowania w biuletynie informacji publicznej założeń, aktualizację planu przedsiębiorstwa, o którym mowa w art. 16 ust 1 celem jego oceny z założeniami.”;

5) w art. 33 ust.1 otrzymuje brzmienie:

Usunięto: ¶

„Art. 33. 1. Prezes URE udziela koncesji wnioskodawcy, który:

- 1) ma siedzibę lub miejsce zamieszkania na terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym;
- 2) dysponuje środkami finansowymi w wielkości gwarantującej prawidłowe wykonywanie działalności bądź jest w stanie udokumentować możliwości ich pozyskania;
- 3) ma możliwości techniczne gwarantujące prawidłowe wykonywanie działalności;
- 4) zapewni zatrudnienie osób o właściwych kwalifikacjach zawodowych, o których mowa w art. 54;
- 5) uzyskał zgodę urbanistyczną.”.

#### Art. 17

**W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>20)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a)akcie urbanistycznym - należy przez to rozumieć lokalne parametry urbanistyczne albo decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzję o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego albo decyzję o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;

2) w art. 6:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;

b) dodaje się pkt 1c w brzmieniu:

„1c)budowa oraz wykonywanie innych robót budowlanych dotyczących łączności publicznej i sygnalizacji oraz utrzymywanie łączności publicznej i sygnalizacji;”;

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;”;

d) po pkt 6a dodaje się pkt 6b i 6c w brzmieniu:

„6b)budowa i utrzymanie pomieszczeń dla szkół publicznych w rozumieniu przepisów o systemie oświaty oraz dla publicznych szkół wyższych w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym;

<sup>20)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.



6c) budowa i utrzymanie pomieszczeń dla państwowych jednostek badawczo-rozwojowych i Polskiej Akademii Nauk, z wyłączeniem prowadzenia przez te podmioty działalności gospodarczej na zasadach określonych w przepisach o swobodzie działalności gospodarczej.”;

e) po pkt 9b dodaje się pkt 9c w brzmieniu:

„9c) zakładanie i utrzymywanie ogólnodostępnych parków i zieleńców.”;

3) art. 92 otrzymuje brzmienie:

„Art. 92. 1. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 1,0000 ha.

2. Za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie wydano dla nich aktu urbanistycznego.”;

4) w art. 93:

a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 1,0000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.”,

b) po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Podział nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne, położonej w obszarze urbanizacji, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest dopuszczalny w przypadku wydzielenia działek gruntu o powierzchni nie mniejszej niż 0,1200 ha. W przypadku wydzielenia działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,1200 ha, przepis ust. 2a stosuje się odpowiednio.”;

c) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Warunku, o którym mowa w ust. 2a, dotyczącego wydzielenia działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 1,0000 ha, nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi wewnętrzne.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, strona, na której wniosek wszczęto postępowanie w sprawie podziału nieruchomości, może zwrócić się do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zaopiniowanie wstępnego projektu podziału. W przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1.”;

5) w art. 94 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 94. 1. W przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można

dokonać, jeżeli jest zgodny z warunkami określonymi w akcie urbanistycznym, a w przypadku jego braku, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.”;

6) w art. 95 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Art. 95. Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od ustaleń wynikających z aktów urbanistycznych, podział nieruchomości może nastąpić w celu.”;

7) w art. 97

a) w ust. 1a:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w przypadku podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 94 ust. 1, indywidualny akt urbanistyczny,”;

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wstępny projekt podziału, jeżeli wnioskodawca wnosi o wyrażenie opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4;”;

b) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. Jeżeli wnioskodawca wnosil o wyrażenie opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5, lub jest wymagane uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, dokumenty, wymienione w ust. 1a pkt 5-8, dołącza się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty te podlegają przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.”;

8) w art. 98a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym w celu określonym w art. 95.”;

9) art. 98b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 98. 1. Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o podział tych nieruchomości na działki gruntu, w celu dokonania zamiany praw do wydzielonych działek gruntu, umożliwiającej ich racjonalne zagospodarowanie. Podział nieruchomości następuje na wniosek osób, którym przysługują jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczystości dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. W razie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości może mieć zastosowanie art. 15.”;

10) w art. 154 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie wydanych aktów urbanistycznych, a w przypadku ich braku na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”;

11) w art. 155 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) planach miejscowych, aktach urbanistycznych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także pozwoleniach i rejestrach zgłoszeń robót budowlanych;”;

12) w art. 181 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) planach miejscowych, aktach urbanistycznych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;”;

13) w art. 186 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) planach miejscowych, aktach urbanistycznych, studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy;”.

#### **Art. 18**

**W ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909 oraz z 2007 r. Nr 99 poz. 663 i 665) w art. 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. W przypadku gdy właściciel obiektu, na terenie którego odbywa się impreza masowa, posiada zaświadczenie o rejestracji zakończonych robót budowlanych, wydaną stosownie do przepisów prawa budowlanego, organizator imprezy masowej zwolniony jest z obowiązku przedkładania opinii i uzgodnień z Państwową Strażą Pożarną i inspektorem sanitarnym, jeżeli charakter imprezy masowej jest zgodny z przeznaczeniem obiektu.

#### **Art. 19**

**W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.<sup>21)</sup>) w art. 39a ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

„5. Do wniosku dołącza się zaświadczenie o zarejestrowaniu zgłoszonej inwestycji.”.

#### **Art. 20**

**W ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.<sup>22)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

1) art. 5. ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1, wymagają uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.”;

2) w art. 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wydanie przewidzianych w odrębnych przepisach rejestracji zamierzonych inwestycji, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o których mowa w ust. 1, lub rozpoczęcie budowy takich obiektów, w przypadku gdy nie jest wymagana rejestracja zamierzonej inwestycji, wymaga zgody wojewody, udzielonej w drodze decyzji.”.

#### **Art. 21**

---

<sup>21)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

<sup>22)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

**W ustawie z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 74, poz. 855 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959) w art. 3 w ust. 1 w pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c) rejestracji zamierzonej inwestycji”.

#### **Art. 22**

**W ustawie z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 276) wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) w art. 36 uchyla się ust. 1;
- 2) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. Prezes Agencji wydaje zezwolenie na budowę, rozruch i próbną eksploatację obiektu jądrowego na wniosek inwestora, a zezwolenie na stałą eksploatację i likwidację - na wniosek kierownika jednostki eksploatującej. Zezwolenie jest warunkiem uzyskania rejestracji zamierzonej inwestycji, użytkowanie i rozbiórkę obiektu jądrowego wydawanego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.23)).”.

#### **Art. 23**

**W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.<sup>24)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) w art. 5 ust. 3
  - a) pkt 3-5 otrzymują brzmienie:
    - „3) posiadają dyplom ukończenia studiów magisterskich, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym o kierunkach architektura i urbanistyka lub gospodarka przestrzenna, a także doświadczenie zawodowe zdobyte w czasie dwuletniej pracy związanej z gospodarką przestrzenną,
    - 4) posiadają dyplom ukończenia studiów magisterskich innych niż określone w pkt 3, które w obowiązującym programie nauczania realizują zagadnienia związane z architekturą i urbanistyką lub gospodarką przestrzenną w wymiarze co najmniej 90 godzin, uzupełnionych studiami podyplomowymi w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej, a także doświadczenie zawodowe zdobyte w czasie trzyletniej pracy związanej z gospodarką przestrzenną,
    - 5) posiadają dyplom ukończenia studiów magisterskich innych niż określone w pkt 3 i 4, uzupełnionych studiami podyplomowymi w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej, mają doświadczenie zawodowe zdobyte w czasie trzyletniej pracy związanej z gospodarką przestrzenną, a także złożyły egzamin ze znajomości przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznego zastosowania wiedzy w zakresie urbanistyki,”;
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a Programy studiów podyplomowych, o których mowa w pkt 4 i 5, uwzględnia co najmniej minimalne wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

<sup>23)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

<sup>24)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271, Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152, Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247.

- 2) w art. 18 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:
- "4) ustala liczbę członków organów izby i zastępców okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej oraz szczegółowe zasady organizacji organów okręgowej izby i tryb ich działania,
- 5) wybiera przewodniczących i członków organów okręgowej izby, o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2-5, oraz okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej i jego zastępców,";
- 3) w art. 25 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- "2a. Do obecności na rozprawie i naradzie nad orzeczeniem oraz do zadawania - pod kierunkiem przewodniczącego rozprawy - pytań osobom przesłuchiwanym, uprawniony jest doradca prawny okręgowego sądu dyscyplinarnego.",
- 4) w art. 26 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 - 4 w brzmieniu:
- "2. Kadencja zastępcy okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej trwa 4 lata.
3. Zastępca okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej prowadzi sprawy przydzielone mu przez okręgowego rzecznika. Do czynności zastępcy okręgowego rzecznika stosuje się odpowiednio przepisy o okręgowym rzeczniku odpowiedzialności zawodowej.
4. W razie przeszkód w pełnieniu czynności przez okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej, jego obowiązki przejmuje zastępca rzecznika, do czasu ustania przeszkody.";
- 5) w art. 31 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- "1) ustala liczbę członków organów Krajowej Izby i zastępców Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej,";
- 6) w art. 37:
- a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- "2) rozpatruje jako sąd pierwszej instancji sprawy członków organów Krajowej Izby i okręgowych izb z zakresu odpowiedzialności dyscyplinarnej oraz z zakresu odpowiedzialności zawodowej członków izb architektów oraz inżynierów budownictwa. Odwołania od orzeczeń wydanych w tym trybie rozpatruje ten sam sąd w innym, pięcioosobowym składzie,"
- b) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- "2a. Do obecności na rozprawie i naradzie nad orzeczeniem oraz do zadawania - pod kierunkiem przewodniczącego rozprawy - pytań osobom przesłuchiwanym, uprawniony jest doradca prawny Krajowego Sądu Dyscyplinarnego.",
- 7) w art. 38:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) prowadzi postępowanie wyjaśniające oraz sprawuje funkcje oskarżyciela w sprawach z zakresu odpowiedzialności zawodowej członków izb architektów oraz inżynierów budownictwa i dyscyplinarnej członków organów Krajowej Izby i okręgowych izb,”
- b) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 - 4 w brzmieniu:
- "2. Kadencja zastępcy Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej trwa 4 lata.
3. Zastępca Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej prowadzi sprawy przydzielone mu przez Krajowego Rzecznika. Do czynności zastępcy Krajowego Rzecznika stosuje się odpowiednio przepisy o Krajowym Rzeczniku Odpowiedzialności Zawodowej.
4. W razie przeszkód w pełnieniu czynności przez Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej, jego obowiązki przejmuje zastępca Rzecznika, do czasu ustania przeszkody.",

- 8) po art. 46 dodaje się art. 46a w brzmieniu:  
"Art. 46a. Sąd dyscyplinarny lub rzecznik odpowiedzialności zawodowej może umorzyć postępowanie dyscyplinarne w wypadkach mniejszej wagi.",
- 9) w art. 47
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
"1. Postępowanie dyscyplinarne wszczyna się na wniosek okręgowej rady izby, okręgowego rzecznika odpowiedzialności zawodowej, Krajowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej lub – jeżeli wymaga tego ochrona konsumentów – powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów.",
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie  
„2. Oskarżycielem w postępowaniu dyscyplinarnym przed okręgowym sądem dyscyplinarnym jest okręgowy rzecznik odpowiedzialności zawodowej, a przed Krajowym Sądem Dyscyplinarnym w sprawach członków organów Krajowej Izby i okręgowych izb – Krajowy Rzecznik Odpowiedzialności Zawodowej.
- c) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:  
„3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów, jeżeli złożył on wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego.”;
- 10) w art. 52 w ust. 1 uchyla się pkt 1;
- 11) w art. 54:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
"3. Od orzeczenia okręgowego sądu dyscyplinarnego stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Krajowego Sądu Dyscyplinarnego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem.",
- b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:  
"3a. Od orzeczenia Krajowego Sądu Dyscyplinarnego jako sądu pierwszej instancji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Krajowego Sądu Dyscyplinarnego jako sądu odwoławczego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem.",
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
"4. Od orzeczenia Krajowego Sądu Dyscyplinarnego, jako sądu odwoławczego w sprawach odpowiedzialności dyscyplinarnej, przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do właściwego, ze względu na miejsce zamieszkania obwinionego, sądu apelacyjnego - sądu pracy i ubezpieczeń społecznych, w terminie 14 dni od dnia doręczenia na piśmie rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem.",
- d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
"5. Do rozpoznania odwołania przez sąd apelacyjny stosuje się przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o apelacji. Od orzeczeń sądu apelacyjnego kasacja nie przysługuje.”;
- 12) w art. 56:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
"1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej ustawie do postępowania dyscyplinarnego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania karnego.",
- b) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 2.

#### Art. 24

**W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 40 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projekt koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz projekty strategii rozwoju regionalnego;”;

2) w art. 43 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);”;

3) w art. 46 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) rejestracji zamierzonej inwestycji, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowieniu robót budowlanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>25)</sup>);”;

4) w art. 73 ust.1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Art. 73. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w urbanistycznym planie realizacyjnym uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:”;

5) w art. 75 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Właściwy organ administracji szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3.”;

6) w art. 135:

a) w ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru nie rozpoczyna się jego użytkowania, z zastrzeżeniem ust. 5,

b) w ust. 5 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi krajowej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136 i Nr 192, poz. 1381) obszar ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie analizy porealizacyjnej. Nakłada się obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej po upływie 1 roku od dnia oddania obiektu do użytkowania i jej przedstawienia w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.”;

---

<sup>25)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844.

7) w art. 406 ust.1 dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) opracowania ekofizjograficzne na potrzeby planowania przestrzennego;”.

#### Art. 25

**W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 i Nr 88, poz. 587) wprowadza się następujące zmiany:**

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

„1) mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, jeżeli zgoda urbanistyczna, rejestracja zamierzonej inwestycji lub zgłoszenie robót budowlanych określają warunki i sposób ich zagospodarowania, a ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;”;

2) w art. 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Decyzję zatwierdzającą program gospodarki odpadami niebezpiecznymi wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217).”;

3) w art. 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, a w przypadku zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych dodatkowo po kontroli przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska funkcjonowania instalacji i urządzeń służących do unieszkodliwiania odpadów.”;

4) w art. 28 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbierania odpadów wydaje się po zawiadomieniu o zakończeniu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”;

5) w art. 52:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Wniosek o rejestrację zamierzonej inwestycji składowiska odpadów powinien dodatkowo zawierać;”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Organ właściwy do rejestracji zamierzonej inwestycji polegającej na budowie składowiska odpadów określa wymagania zapewniające ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.”;

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie;

„4. Organ właściwy do rejestracji zamierzonej inwestycji, polegającej na budowie składowiska odpadów, odmawia jej, jeżeli budowa składowiska odpadów nie jest określona w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.”;

6) w art. 53:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:



„1. Rejestracja zakończenia robót budowlanych przy budowie składowiska odpadów może być dokonana po zatwierdzeniu instrukcji eksploatacji składowiska odpadów oraz po przeprowadzeniu kontroli przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska.”,

b) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) sposób eksploatacji jest sprzeczny z założeniami przyjętymi w zgodzie urbanistycznej lub z rejestracją zamierzonej inwestycji;”;

7) w art. 54a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisy ust. 1 i 2 dotyczą również wydobywania odpadów ze zwałowisk odpadów, dla których nie było wymagane uzyskanie decyzji lokalizacyjnych lub zarejestrowanie zamierzonej inwestycji.”;

8) w art. 59 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zawiadomić organ, który dokonał rejestracji zakończenia robót budowlanych przy budowie składowiska odpadów oraz wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, o zakończeniu eksploatacji i wykonaniu prac rekultywacyjnych;”.

#### **Art. 26**

**W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 oraz z 2007 r. Nr 147, poz. 1033) wprowadza się następujące zmiany:**

1) art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 15. 1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w obszarze urbanizacji, wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie ustalonym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1.”;

2) po art. 15 dodaje się art. 15a i 15 b w brzmieniu:

„Art. 15a. 1. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne ustala w umowie przedwstępnej z inwestorem warunki przyłączenia sieci wodociągowych i kanalizacyjnych planowanych do realizacji na terenach nieobjętych planem, o którym mowa w art. 21.

2. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest zobowiązane do wyrażenia zgody na przyłączenie pod warunkiem, że:

- 1) istnieją techniczne możliwości świadczenia usług;
- 2) prowadzenie inwestycji nie uniemożliwi przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu realizacji inwestycji przewidzianych w planie, o którym mowa w art. 21 ust. 1;
- 3) zostaną ustalone w umowie, o której mowa w ust. 1, zasady przekazania w przyszłości wybudowanych przez inwestora urządzeń,
- 4) do ustalenia wartości przekazania takich urządzeń, stosuje się metodę kosztową.

Art. 15b. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółową metodologię ustalania wartości dochodowej przekazania urządzeń, o których mowa w art. 15a, art. 21a ust. 2 oraz art. 31 ust. 4.”;

3) w art. 21 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Plan powinien być opracowany na okres nie krótszy niż siedem lat i zawierać symulację kształtowania się taryf w okresie na jaki został sporządzony.”;

4) po art. 21 dodaje się art. 21a w brzmieniu:

„Art. 21a. 1. Zmiana planu jest możliwa pod warunkiem, że nie wpływa na wynik kalkulacji będących podstawą do ustalenia taryf obowiązujących w danym roku.

2. W przypadku, gdy gmina dokonuje zmian w kierunkach rozwoju gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy też w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wywołujących konieczność niezaplanowanych nakładów inwestycyjnych na rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, przedsiębiorstwo zobowiązane jest do przeprowadzenia aktualizacji planu.

3. W przypadku gdy gmina w ciągu 10 lat od realizacji przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne inwestycji dokonuje zmiany w kierunkach rozwoju gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy też w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wywołujących konieczność wymiany infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na infrastrukturę o innych parametrach, przedsiębiorstwo dokonuje oceny aktualności planu wraz z określeniem zasad nakładów na tę wymianę.

4. Do rozliczeń wynikających z poniesienia przez gminę nakładów na majątek przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, o których mowa w ust. 2 i 3, stosuje się odpowiednio przepis art. 15a ust. 2 pkt 4).”;

5) w art. 31 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku gdy przedmiotem przekazania są urządzenia, których budowa nie została przewidziana w planie, o którym mowa w art. 21, do ustalenia wartości przekazania takich urządzeń, stosuje się metodę dochodową.”.

#### **Art. 27**

**W ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.<sup>26)</sup>) art. 4a otrzymuje brzmienie:**

„Art. 4a. W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, zaopiniowania przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymagają:

- 1) strategia rozwoju województwa, plan zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

#### **Art. 28**

**W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906) wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) uchyla się art. 6-9;

---

<sup>26)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 175, poz. 1462, Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 64, poz. 427, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286, Nr 231, poz. 1704.

2) w art. 11:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Art. 11. 1. Przed rejestracją zamierzonej inwestycji dotyczącej odbudowy obiektu budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W sprawach z zakresu odbudowy obiektów budowlanych przepisów art. 35 i art. 39 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.”;

3) art. 12 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na odbudowę którego jest wymagana rejestracja zamierzonej inwestycji, można przystąpić niezwłocznie po rejestracji zakończenia robót budowlanych.

2. Do zawiadomienia o zakończeniu odbudowy realizowanej na podstawie rejestracji zamierzonej inwestycji dołącza się:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanej odbudowy obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
- 3) protokoły badań i sprawdzeń,
- 4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.”;

4) uchyla się art. 13.

#### **Art. 29**

**W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, z późn. zm.<sup>27)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 55 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności planowanej działalności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, odpis decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego.”;

2) w art. 87:

a) uchyla się ust. 5,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Zabrania się w odległości do 5 km od jego granicy:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.”;

#### **Art. 30**

**W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) w art. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**

---

<sup>27)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008, Nr 170, poz. 1217, Nr 249, poz. 1829, z 2007 r. Nr 50, poz. 331 i Nr 82, poz. 558.

- „1) „nieruchomości rolnej” - należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach urbanizacji w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).”

### Art. 31

**W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.<sup>28)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 19 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wojewódzki konserwator zabytków, w ramach składania wniosków do projektów planów i studiów, których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia sporządzającemu plany i studia wytyczne i zalecenia dotyczące ustaleń ochrony zabytków w tych projektach.”;

- 2) art. 20 otrzymuje brzmienie:

„Art. 20. Projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają zaopiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską.”.

- 3) w art. 36 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, nie zwalnia z obowiązku dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.”;

- 4) w art. 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.”.

### Art. 32

**W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.<sup>29)</sup>)** wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 :

- a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny wymagają zaopiniowania przez dyrektora parku narodowego w zakresie wpływu przyjętych w tych projektach rozwiązań na ochronę przyrody parku narodowego i jego otuliny.”,

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

<sup>28</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390 oraz z 2006 r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875.

<sup>29</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286.

„6a. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, urbanistycznych planów realizacyjnych oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w części dotyczącej parku narodowego lub jego otuliny wymagają zaopiniowania przez dyrektora parku narodowego w zakresie ustaleń, wynikających z planu ochrony parku narodowego i jego otuliny.”;

2) w art. 16 :

a) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny wymagają zaopiniowania przez właściwego miejscowo wojewodę w zakresie wpływu przyjętych w tych projektach rozwiązań na ochronę przyrody parku krajobrazowego i jego otuliny.”;

b) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, urbanistycznych planów realizacyjnych oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w części dotyczącej parku krajobrazowego lub jego otuliny wymagają zaopiniowania przez właściwego miejscowo wojewodę w zakresie ustaleń, wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego i jego otuliny.”;

3) w art. 17 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W otulinie parku krajobrazowego mogą być wprowadzone zakazy, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt 1, 3-5, 7- 9.”;

4) w art. 19 :

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

„1a. Częścią planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego jest plan ochrony dla ich otulin.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Projekt planu ochrony, o którym mowa w ust. 1 i 1a, wymaga:

- 1) zaopiniowania przez właściwe miejscowo rady gmin, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) uzgodnienia z właściwym miejscowo wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, zagospodarowania turystycznego, sposobu użytkowania gruntów, eliminacji lub ograniczania zagrożeń zewnętrznych, zaleceń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz ustaleń wiążących do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; uzgodnienie następuje w drodze decyzji administracyjnej, od której przysługuje odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.”;

5) w art. 20:

a) w ust. 3:

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) zalecenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych.”;

- po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) ustalenia wiążące do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, urbanistycznych planów realizacyjnych oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, w części dotyczących parku narodowego lub rezerwatu przyrody, a także jego otuliny, zawierające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania przestrzennego, wynikające z celów ochrony przyrody.”,

b) w ust. 4:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zalecenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych.”,

- po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) ustalenia wiążące do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, urbanistycznych planów realizacyjnych oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, w części dotyczących parku narodowego lub rezerwatu przyrody, a także jego otuliny, zawierające zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania przestrzennego, wynikające z celów ochrony przyrody.”;

6) w art. 23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu wymagają zaopiniowania przez właściwego miejscowo wojewodę w zakresie wpływu przyjętych w tych projektach rozwiązań na ochronę krajobrazu.”;

7) w art. 66 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sąsiedztwie ogrodu botanicznego lub zoologicznego, informuje o planowanej inwestycji zarządzającego ogrodem, który w terminie 30 dni może zgłosić zastrzeżenia i wnioski.”;

8) w art. 118 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje przed dokonaniem rejestracji zamierzonej inwestycji na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>30</sup>)”;

#### **Art. 33**

**W ustawie z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (Dz. U. Nr 25, poz. 202 i Nr 175, poz. 1458 oraz z 2007 r. Nr 176, poz. 1236) w art. 40 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Pozwolenie na wytwarzanie odpadów może być wydane po uzyskaniu wymaganej rejestracji zakończenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z wyłączeniem nowo zbudowanych lub zmodernizowanych obiektów budowlanych, zespołów obiektów lub instalacji, do których ma zastosowanie art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), oraz po sprawdzeniu przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska funkcjonowania instalacji i urządzeń służących do demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.”.

#### **Art. 34**

**W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399 oraz z 2007 r. Nr 133, poz. 921) w art. 19 ust.1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:**

- „8) opiniowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla stref ochronnych, o których mowa w art. 38 ust. 1, w zakresie ochrony naturalnych zasobów leczniczych oraz właściwego kształtowania czynników środowiskowych.”.

#### **Art. 35**

**W ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 138 i Nr 192, poz. 1382) wprowadza się następujące zmiany:**

1) w art. 3 w ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, wymagających rejestracji zamierzonej inwestycji;
- 2) 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, niewymagających rejestracji zamierzonej inwestycji.”;

2) w art. 4 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) zaświadczenie o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji, dla której zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wymagana jest taka rejestracja.”;

3) w art. 5:

a) w ust. 4 pkt 7 otrzymują brzmienie;

- „7) oświadczenie o zakresie przeprowadzonego remontu, jeżeli roboty te nie wymagają dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji.”;

b) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji albo - w przypadku remontu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 - dokumentu potwierdzającego tytuł prawny osoby fizycznej do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego.”.

#### **Art. 36**

**W ustawie z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego (Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 127 i Nr 171, poz. 1225 oraz z 2007 r. Nr 64, poz. 429) w art. 19 w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:**

„Art. 19. 1. Podmioty zamierzające prowadzić działalność w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego przed uzyskaniem rejestracji zamierzonej inwestycji polegającej na budowie zakładu są obowiązane.”.

#### **Art. 37**

W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z późn. zm.<sup>30)</sup>) w załączniku do ustawy wprowadza się następujące zmiany:

1) w części I:

a) ust. 8 i 9 otrzymują brzmienie:

	8. Decyzja o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego	500 zł	
	9. Przeniesienie decyzji o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego	250 zł	

a) uchyla się ust. 1 10,

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

	11. Przeniesienie rejestracji zamierzonej inwestycji lub ponownej rejestracji zamierzonej inwestycji na rzecz innego podmiotu	90 zł <sup>30)</sup>	
--	---	----------------------	--

2) w części III

a) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

	<p>9. Rejestracja zamierzonej inwestycji na podstawie przepisów prawa budowlanego dotyczący:</p> <p>1) na budowę obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym:</p> <p>a) budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:</p> <p>- za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p> <p>- nie więcej niż</p> <p>b) budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym</p>	<p>1 zł</p> <p>539 zł</p> <p>14 zł</p>	<p>1) Rejestracja zamierzonej inwestycji polegającej na budowie lub remoncie obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych</p> <p>2) Rejestracja zamierzonej inwestycji polegającej na budowie budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne</p> <p>3) Rejestracja zamierzonej inwestycji polegającej na remon-</p>
--	--	--	---

<sup>30)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 64, poz. 427, Nr 124, poz. 859, Nr 127, poz. 880 i Nr 128, poz. 883.



			cie obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków”
c) innego budynku	48 zł		
d) studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków	20 zł		
e) budowli związanych z produkcją rolną	112 zł		
f) sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków i zjazdów z drogi, z zastrzeżeniem lit. g	2.143 zł		
g) sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg o długości do 1 kilometra	105 zł		
h) innych budowli	155 zł		
i) urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym	91 zł		
<p>W przypadku dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji polegającej na budowie budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.</p> <p>W przypadku dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji polegającej na budowie obejmującej więcej niż jeden obiekt budowlany wymieniony w niniejszym ustępie, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.</p>			
2) na przebudowę lub remont obiektu budowlanego oraz na wznowienie robót budowlanych	50 % stawek określonych w pkt 1		

b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Rejestracja zakończenia robót	25 % stawek	Rejestracja zakończenia robót
------------------------------------	-------------	-------------------------------

	budowlanych obiektu budowlanego	określonych w ust. 9 pkt 1	budowlanych: 1) dokonana wskutek podań wnoszonych w sprawie budowy lub przebudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych
--	---------------------------------	----------------------------	---

#### Art. 38

**W ustawie z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880) wprowadza się następujące zmiany:**

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

„3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje w przypadku zgodności lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego ze zgodą urbanistyczną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzyskaniu pozytywnej opinii wyrażonej przez właściwą radę gminy.”;

2) w art. 7 w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) niezyskania rejestracji zakończonych robót budowlanych wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w terminie 3 lat od dnia wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1.”;

3) w art. 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Za wszczęcie sprawy rozumie się złożenie przez przedsiębiorcę wniosku w sprawie rejestracji zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, spełniającego warunki, o których mowa w art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”.

#### Art. 39

1. W celu dostosowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do wymagań niniejszej ustawy rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie wyznaczenia granic obszaru urbanizacji, a w jego granicach, obszaru kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy.

2. Integralną część uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik graficzny, sporządzony dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, odpowiadającej skali obowiązującego studium.

3. Granice, o których mowa w ust. 1, muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

#### Art. 40

Obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz plany zagospodarowania przestrzennego województw zachowują moc.

#### Art. 41

Do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw,

będących w dniu wejścia w życie ustawy w trakcie sporządzania, można stosować przepisy dotychczasowe.

#### **Art. 42**

1. Przepisy dotychczasowego rozdziału 5 ustawy, o której mowa w art. 2 niniejszej ustawy, stosuje się do czasu podjęcia uchwały, o której mowa w art. 39 ust. 1, jednak nie dłużej niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną, wydaną na podstawie ustawy, o której mowa w art. 2 ustawy, przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe, chyba że wnioskodawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego lub zgłoszenia urbanistycznego, a rada gminy w uchwale, o której mowa w art. 39 ust. 1 albo o uchwaleniu lub zmianie studium, wyznaczyła granice, o których mowa w tym art.

3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną na podstawie rozdziału 5 ustawy, o której mowa w art. 2 niniejszej ustawy, uznaje się za zgodę urbanistyczną, która stanowi podstawę do dokonania rejestracji zamierzonej inwestycji, o której mowa w art. 1 niniejszej ustawy.

#### **Art. 43**

Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy decyzją ostateczną wydaną na podstawie ustawy, o której mowa w art. 1, przepisy niniejszej ustawy stosuje się na wniosek uprawnionego podmiotu.

#### **Art. 44**

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 59d ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych na podstawie art. 59d ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

#### **Art. 45**

Do przygotowania i realizacji inwestycji, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.<sup>31)</sup>), w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.<sup>32)</sup>) oraz w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO2012 (Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1219) przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

#### **Art. 46**

Ustawa wchodzi w życie po upływie ..... dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>31)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2124, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 267, poz. 2251, z 2006 r. Nr 220, poz. 1601 oraz z 2007 r. Nr 23, poz. 136 i Nr 112, poz. 767.

<sup>32)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1374 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 359.

## UZASADNIENIE

Głównym celem przedkładanego projektu zmian jest dostosowanie systemu gospodarki przestrzennej, lokalizacji inwestycji i procedur formalnych procesu inwestycyjnego do potrzeb i wymogów dynamicznie rozwijającej się gospodarki, społeczeństwa i struktur instytucjonalnych państwa.

Wzrost gospodarczy ostatnich lat spowodował zwielokrotnienie potrzeb inwestycyjnych i zapotrzebowania na tereny, a konkurencja globalna i w mikroskali wymaga ze strony podmiotów gospodarczych i władz publicznych coraz wyższej sprawności i szybkości działania w zakresie uruchamiania i prowadzenia procesu inwestycyjnego. Jednocześnie następuje bardzo szybki, nie w pełni skoordynowany przyrost obszarów zurbanizowanych, zwłaszcza w największych miastach i ich otoczeniu, co w dłuższej perspektywie może grozić powstaniem istotnych barier dla dalszego efektywnego rozwoju.

Wraz ze wzrostem gospodarczym następuje znaczące podniesienie poziomu dobrobytu i towarzyszące mu przewartościowanie potrzeb społecznych w zakresie jakości przestrzeni. Wzrasta mobilność społeczna, poprawiają się warunki zamieszkania i jakość przestrzeni publicznych. Jednocześnie wzrastają aspiracje społeczne w tym zakresie, zwłaszcza potrzeba dostępu do wysokiej jakości usług i infrastruktury. Wzmocnienie demokracji podwyższa świadomość wartości przestrzeni, rozwija poczucie tożsamości terytorialnej i rodzi chęć współdecydowania o kierunkach rozwoju przestrzennego. Pojawia się potrzeba sprawnego dostępu do informacji o przestrzeni – zarówno jej stanie jak i planowanych zmianach. Współodpowiedzialność obywateli za kształt przestrzeni stwarza szansę na racjonalizację decyzji przestrzennych i w rezultacie wyższą jakość życia.

Struktury państwa wzmacniają się dzięki decentralizacji decyzji i odpowiedzialności. Wieloszczeblowy system samorządności terytorialnej wymaga odpowiedniego podziału kompetencji – wiele z dotychczas obowiązujących przepisów powstawało w zupełnie innej sytuacji politycznej. Samorządy w Polsce posiadają też dużą siłę inwestycyjną, która przyczynia się do znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym kraju i stwarza odpowiednie warunki do gospodarowania i zamieszkania. Aktywność inwestycyjna samorządów, wspierana znaczącymi środkami Unii Europejskiej, powinna kreować nowe warunki rozwoju, być racjonalna, skuteczna i szybka. Musi też spełniać wymogi poszanowania oraz ochrony dziedzictwa naturalnego i kulturowego, zgodnie z europejskimi standardami. Proces inwestycyjny kierujący się nadrzędnymi celami trwałego i zrównoważonego rozwoju nie może być jednak blokowany niespójnymi przepisami i niepotrzebnymi barierami biurokratycznymi. Konieczna jest więc racjonalizacja procesu inwestycyjnego przy zapewnieniu przestrzegania zasad rozwoju zrównoważonego w odniesieniu do środowiska naturalnego i kulturowego oraz ochrony interesu osób trzecich.

### **I. Zmiany w ustawie Prawo budowlane**

Zmiany w ustawie Prawo budowlane mają na celu wprowadzenie ułatwień w prowadzeniu procesu inwestycyjnego, w zakresie prawa budowlanego w powiązaniu z nowymi regulacjami wynikającymi ze zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotychczasowe regulacje Prawa budowlanego regulujących proces inwestycyjny stanowią istotną barierę w prowadzeniu inwestycji

budowlanych a w konsekwencji negatywnie wpływają na rozwój gospodarczy w innych sektorach życia.

W projekcie zmiany ustawy Prawo budowlane proponuje się:

- rezygnację z decyzji o pozwoleniu na budowę i zastąpienie jej procedurą rejestracji zamierzonej inwestycji;
- rezygnację z decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych i zastąpienie jej rejestracją zakończonych robót budowlanych;
- wzmocnienie personalnej odpowiedzialności uczestników procesu inwestycyjnego ;
- wprowadzenie wykonawcy jako uczestnika procesu budowlanego

Szczegółowe omówienie proponowanych zmian w ustawie Prawo budowlane:

1. **Art. 2** – Zmiana wynika z konieczności doprecyzowania do jakich urządzeń i jakich robót nie stosuje się ustawy.
2. **Art. 3** – Wprowadzenie zmian w tzw. „słowniczku” wynika z konieczności zdefiniowania nowych pojęć określających zmienione zasady w postępowaniu przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych – np. zastąpienia pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji – i konieczności zdefiniowania czynności przewidzianych zmienionymi przepisami. Wprowadzenie nowych pojęć jest także wynikiem konieczności zdefiniowania pojęć i sytuacji występujących w przepisach i czynnościach z zakresu budownictwa, dotychczas niezdefiniowanych, a których jednoznaczna interpretacja jest niezbędna dla usprawnienia postępowań administracyjnych i uniknięcia rozbieżności interpretacyjnych powodujących konflikty na styku inwestor – organ administracji publicznej.
3. **Art. 9** – Zmiana w ust. 1 precyzuje, który z uczestników procesu inwestycyjnego powinien wnioskować do starosty o udzielenie odstępstwa od warunków technicznych. Wprowadzony **ust. 2a** określa jednoznacznie, na jakim etapie procesu inwestycyjnego powinno nastąpić uzyskanie odstępstwa od warunków technicznych.
4. **Art. 15** – Wykreślenie **ust 3** umożliwiającego nadawanie tytułu rzeczoznawcy osobą nieposiadającym uprawnień budowlanych jest zasadne ze względu na nierówne traktowanie w dotychczasowych przepisach osób spełniających wymagania ustawowe którym nadawano tytuł rzeczoznawcy w stosunku do osób, którym uznaniowo nadawano tytuł rzeczoznawcy bez konieczności spełniania ustawowych wymogów.
5. **Art. 17** – Zmiana przepisu wprowadza do kręgu uczestników procesu budowlanego wykonawcę, nieuwzględnianego w dotychczasowych przepisach, a mającego bardzo duży wpływ na sposób realizowania robót budowlanych.
6. **Art. 18** – Wprowadzenie **ust. 1 pkt 1a** pozwala na powołanie do sprawdzenia projektu budowlanego osoby niezależnej od projektanta. Określenie w nowym **ust. 1a** obowiązków inwestora

to obligatoryjne – poza przypadkami określonymi w ustawie – powołanie inspektora nadzoru inwestorskiego zastępującego w pewnym zakresie obecne obowiązki kierownika budowy, stanowiącego fachową pomoc inwestora, który w większości przypadków nie ma potrzebnej wiedzy.

7. **Art. 18a** – Wprowadzony art. określa przypadki kiedy nie ma obowiązku powoływania obowiązkowo inspektora nadzoru inwestorskiego oraz stanowi o konieczności powoływania – w przypadkach dużych budów, gdzie występują różnorodne roboty - inspektora nadzoru inwestorskiego w danej specjalności.
8. **Art. 19** – Uchylenie tego artykułu wynika ze zmian w **art. 18**,
9. **Art. 20** – Zmiana w ust. 1 pkt 1 wynika z wprowadzenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym instytucji zgody urbanistycznej zastępującej dotychczasową decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zmian w prawie ochrony środowiska. Wprowadzenie w **ust. 1 pkt. 3b i 3c** nakłada na projektanta obowiązek, w przypadkach koniecznych, określenie szczególnych warunków realizacji budowy. **Pkt 4 w ust. 1** reguluje zasady na jakich projektant prowadzić powinien nadzory autorskie. Nowe brzmienie art. 4 nakład dodatkowe obowiązki na projektanta w zakresie oświadczenia o kompletności wykonania prac projektowych.
10. **Art. 20a** – Dodany **art. 20a** ustanawia przede wszystkim o solidarną odpowiedzialność projektanta i sprawdzającego za prawidłowe wykonanie prac projektowych.
11. **Art. 21** – Zmiana przepisu rozszerza uprawnienia projektanta w stosunku do kontroli na budowie nakładając jednocześnie na projektanta obowiązek powiadomienia organu nadzoru budowlanego o stwierdzonych nieprawidłowościach przy wykonywaniu robót budowlanych.
12. **Art. 22** – Zmiana wynikająca z nowej roli kierownika jako przedstawiciela wykonawcy, zmianą roli inspektora nadzoru inwestorskiego, zastąpienia pozwolenia na budowę rejestracją zgłoszonej inwestycji oraz decyzji pozwolenia na użytkowanie rejestracją zakończonych robót budowlanych.
13. **Art. 22a** – Przepis jednoznacznie określający moment przyjęcia obowiązków kierownika budowy.
14. **Art. 23** – Zmiana związana z nową rolą inspektora nadzoru inwestorskiego,
15. **Art. 25 i Art. 26** – Dostosowanie przepisów do zastąpienia pozwolenia na budowę rejestracją zgłoszonej inwestycji, zmiana ma charakter porządkujący.
16. **Art. 27** – Dostosowanie przepisu do nowej roli inspektora nadzoru inwestorskiego.
17. **Art. 27a** – Dostosowanie przepisu do nowej roli inspektora nadzoru inwestorskiego.
18. **Art-27b i 27c - Art-27b** – Przepis opisujący obowiązki nowego uczestnika procesu budowlanego - wykonawcy. **Art. 27c** Przepis stanowi o tym, iż w przypadkach dużych budów - gdzie

- występują różnorodne roboty i ustanowiono kierowników robot – ich pracami koordynuje kierownik budowy.
19. **Art. 28** – Zasadnicza zmiana w prawie budowlanym, likwidująca pozwolenia na budowę i zastępująca je rejestracją zamierzonej inwestycji przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych. Zmiana ta zdejmuje z organów administracji architektoniczno-budowlanej w pełni konieczność dokonania weryfikacji projektu budowlanego, wprowadza większą odpowiedzialność za poprawne wykonanie prac projektowych na projektanta. Powinna przyczynić się do racjonalizacji postępowań w procesie budowlanym.
  20. **Art. 29** – Zmiana wynika ze zmiany **art. 28**, wprowadza katalog obiektów i robót budowlanych nie wymagających dokonywania rejestracji zamierzonej inwestycji.
  21. **Art. 29a** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**, zmiana ma charakter porządkujący.
  22. **Art. 30** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**, zmiana ma charakter porządkujący.
  23. **Art. 31** – Przepis o rozbiórce obiektu dostosowane do ogólnej zasady określonej w art. 28 w nowym brzmieniu z którego wynika, że art. 28 obejmuje również roboty budowlane polegające na rozbiórce obiektu budowlanego.
  24. **Art. 32** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**. W **art. 32** opisano czynności jakie należy wykonać przed złożeniem wniosku o rejestrację zamierzonej inwestycji. Zasadniczą zmianą w stosunku do obowiązującego prawa jest zasada opierania się przez organ na oświadczeniu projektanta o kompletności projektu i wykonaniu go zgodnie z wymaganiami prawa i wiedzy technicznej. Zasada taka stosowana od czasu nowelizacji z 2003 r. przy dokumentowaniu przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wykazała w praktyce działania patologicznego – składania fałszywych oświadczeń w ilościach powodujących zasadność powrotu do uregulowań sprzed tamtej nowelizacji i badania przez organ prawa inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  25. **Art. 33** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**. Dodany w **art. 33 ust. 2 pkt 1a** stanowi o konieczności wykonania inwentaryzacji i oceny technicznej w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, określając jednocześnie, że nie musi to dotyczyć całego obiektu, a jedynie zakresu niezbędnego do prawidłowej oceny przyjętych rozwiązań projektowych. Zmiana w **art. 33 ust. 2 pkt 3** i dodanie **pkt 6** wynika z konieczności dostosowania do zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W celu doprecyzowania zakresu obowiązku projektanta dodano w **art. 33 ust. 2 punkty 7-11**.
  26. **Art. 33a do 33e** – Dla prostych obiektów budowlanych i nieskomplikowanych robót budowlanych nie ma potrzeby wykonywania projektu budowlanego – w art. 33a zamieszczony został katalog tych obiektów (**ust. 1**) i robót (**ust. 2**) niewymagających sporządzenia projektu budowlanego, przy czym **ust. 3** określa warunki kiedy organ może nałożyć obowiązek wykonania projektu budowlanego na roboty wymienione w dwóch pierwszych ustępach z uregulowaniem dyscyplinującym działanie organu. Zapisy **art. 33d** wprowadzono dla zapewnienia podstawowej jakości i treści rysunków projektowanego obiektu i jego lokalizacji, na

podstawie którego będzie dokonywane zgłoszenie zamierzonych robót budowlanych bez projektu budowlanego. Dla zapewnienia prawidłowości zaprojektowania sieci uzbrojenia podziemnego, w **art. 33e** utrzymano obowiązek wykonania projektu zagospodarowania tego typu robót tak jak to przewidziane jest dla projektu budowlanego.

27. **Art. 34** – Zmiana ust. 1 dostosowuje przepis do zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodanie **ust 2a** wynika z potrzeby uczytelnienia czy projekt budowlany wykonany został zgodnie z ustaleniami zgody urbanistycznej (jeżeli jest wymagana). Przepisy **ust. 3a i 3aa** określają, że w przypadku kiedy wykonywane są roboty budowlane nie powodujące zmiany zagospodarowania terenu wystarczy sporządzić rysunek przedstawiający lokalizację przebudowywanego obiektu na mapie będącej w zasobie ośrodka geodezyjno-kartograficznego – nie na mapie do celów projektowych.
28. **Art. 35** – Zmiana artykułu dostosowuje przepisy opisujące czynności organu jakie ma dokonać przed rejestracją zamierzonej inwestycji.
29. **Art. 35a** – Uchylony z uwagi na fakt, że likwidacji decyzji pozwolenie na budowę do której ten przepis się odnosi.
30. **Art. 35b i 35 c** – Dodany **art. 35b** wprowadza nowy obowiązek obligujący inwestora do umieszczenia zaświadczenia o zarejestrowaniu zamierzonej inwestycji na terenie budowy. **Art. 35c** wprowadza instytucję fakultatywnego zapytania organu o interpretację zapisów zgody urbanistycznej.
31. **Art. 36** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji.
32. **Art. 36a** – Dostosowanie katalogu istotnych zmian w stosunku do zarejestrowanego projektu budowlanego do zmian w ustawie.
33. **Art. 37 i Art. 38** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji oraz zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wprowadzenie pojęcia zgody urbanistycznej.
34. **Art. 39, 39a i 40** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji.
35. **Art. 40a** – Dostosowanie przepisu do zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wprowadzenie pojęcia zgody urbanistycznej.
36. **Art. 41** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji, doprecyzowanie terminu rozpoczęcia budowy, dopuszczenie do wykonywania prac przygotowawczych również na terenie bezpośredniego sąsiedztwa budowy.
37. **Art. 42 i 43** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji.



38. **Uchylenie w Art. 44 ust. 1 pkt 1, dodany Art. 44a i 44b** – Dostosowanie do zasady, że kierownika budowy powołuje wykonawca.
39. **Art. 45** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji oraz ustanowienia wykonawcy jako uczestnika procesu budowlanego.
40. **Art. 46** – Dostosowanie do nowej roli inspektora nadzoru inwestorskiego.
41. **Art. 48** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28** zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją zamierzonej inwestycji oraz zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wprowadzenie pojęcia zgody urbanistycznej. Zmiany w **art. 48** wynikają również z konieczności rozróżnienia sytuacji gdy uchybienie wymogom **art. 28** zostaje stwierdzone w trakcie wykonywania robót budowlanych w stosunku do sytuacji gdy roboty zostały ukończone. *Ponadto zmiany wynikają z wyroku TK.*
42. **Art. 49** i dodany **49<sup>1</sup>** Dostosowanie do zmian zapisów **art. 48**.
43. **Art. 49b** Uchylenie art. 49b opisywał postępowanie w stosunku do obiektów i robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę a jedynie zgłoszenia właściwemu organowi. Obecnie takie sytuacje zostały opisane w art. 48.
44. Uchylenie **Art. 50; 50a i 51** i dodanie **Art. 49c** – Dodany **art. 49c** zastępuje dotychczasowe regulacje **art. 50, 50a i 51** i opisuje postępowanie organu w sytuacji stwierdzenia prowadzenia budowy z naruszeniem przepisów innych niż określone w **art. 48** bądź innych przepisów na podstawie ustawy prawo budowlane.
45. **Art. 54** – Dostosowanie do zmian w przepisach **art. 48 do 49c**.
46. Uchylenie **Art. 55** i wprowadzenie **Art. 54a** – Zastąpienie decyzji pozwolenia na użytkowanie rejestracją zakończonych robót budowlanych i dostosowanie wymogów w stosunku do inwestora do tej zasady poprzez opisanie czynności jakie należy wykonać przed dokonaniem rejestracji zakończonych robót budowlanych.
47. **Art. 56**– Dostosowanie do zasady rejestracji zakończonych robót budowlanych.
48. Skreślenie **Art. 57** – Opisane w **art. 57** czynności zostały ujednoczone i ujęte w **art. 54a**.
49. **Art. 58a** – Dostosowanie do zasady rejestracji zakończonych robót budowlanych.
50. **Art. 59** – Likwidacja obowiązkowej kontroli dokonywanej na skutek złożenia zgłoszenia o wydanie decyzji pozwolenia na użytkowania wynika z likwidacji tej decyzji.
51. **Art. 59a** – Zastąpienie obowiązku dokonania kontroli po otrzymaniu wniosku o rejestrację zakończonych robót budowlanych na rzecz kontroli fakultatywnej.
52. **Art. 59c, 59d i 59e** – Dostosowanie do zmian w **art. 59a** .
53. **Art. 59f** – Dostosowanie do zasady rejestracji zakończonych robót budowlanych i do zmian w **art. 59a**.

54. **Art. 71** – Dostosowanie do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zmian wynikających z nowej treści **art. 28** prawa budowlanego.
55. **Art. 71a** – Doprecyzowanie treści przepisu.
56. **Art. 81c** – Doprecyzowanie treści przepisu.
57. **Art. 82** – Zmiana treści **pkt 3 w ust 3** ma na celu zrationalizowanie postępowania administracyjnego tak aby jedną inwestycję rozpatrywał jeden organ w sytuacji gdy inwestycja obejmuje np. jednocześnie drogę krajową i powiatową.
58. **Art. 82a** – Zmiana, w sytuacji gdy nie będzie pozwoleń na budowę a jedynie rejestracja zamierzonej inwestycji, pozwala na powierzanie czynności w tym zakresie organom gminy.
59. **Art. 82b** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**.
60. **Art. 83** – Dostosowanie do zmian w ustawie.
61. **Art. 84a i 89b** – Dostosowanie przepisu do zmiany **art. 28**.
62. **Art. 90, 92 i 93** – Dostosowanie do nowych zapisów w ustawie.
63. **Art. 100** – Zmiana przepisu wynika ze zwiększonej odpowiedzialności uczestników procesu budowlanego za zgodność z prawem wykonywanych czynności.

## **II. Zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Potrzeba racjonalizacji procedur planowania przestrzennego jest zgłaszana przez różne środowiska: inwestorów, planistów, projektantów i wykonawców inwestycji. Zaproponowane w projekcie zmiany, mają na celu zwiększenie efektywności planowania przestrzennego poprzez rezygnację z nieskutecznych, a zatem zbędnych procedur administracyjnych, zaproponowanie dodatkowych instrumentów planistycznych, dostosowanych do zmiennych potrzeb i warunków oraz zintegrowanie trybu ocen oddziaływania na środowisko z procedurami planowania i ustalania lokalizacji inwestycji.

Istniejący w Polsce system planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji jest ugruntowany wieloletnią praktyką zarządzania zarówno w sferze publicznej oraz praktyce zawodowej i jest tym samym wartością stabilizującą działanie systemu administracji. Rozwiązania ustawowe powinny raczej rozbudowywać i uściślać istniejące już rozwiązania prawne wsparte orzecnictwem oraz praktyką postępowania administracji i stanem świadomości użytkowników – obywateli, aniżeli całkowicie zmieniać jego formę i strukturę.

Systemową zmianą jest przyjęcie zasady, że dobrem wspólnym chronionym przez władzę publiczną jest rozwój zrównoważony, a narzędziem ochrony, system gospodarki przestrzennej. Konsekwencją proponowanych zmian będzie zapewnienie optymalnego zakresu odpowiedzialności w procesie inwestycji budowlanych samorządowi lokalnemu oraz uczestnikom procesu inwestycyjnego (inwestorom, projektantom, wykonawcom). Pozwoli to wzmocnić oddziaływanie samorządu terytorialnego w procesie lokalizacji i ustalania standardów projektów. Odpowiadając na obecną sytuację rynkową zmiany umożliwią aktywny udział inwestorów w ramach finansowania realizacji lokalnej

(osiedlowej) infrastruktury technicznej i społecznej dla przedsięwzięć mieszkaniowych i rewitalizacyjnych z określeniem opłacalnych dla strony prywatnej i publicznej zasad współpracy z samorządem gminnym dla utrzymania oraz rekompensaty kosztów inwestycji.

W obecnym systemie „zezwolenia urbanistyczne” są realizowane w formie planu miejscowego albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego lub decyzji o WZiZT oraz odrębnie dokonywanych ocen i decyzji środowiskowych, a następnie wydawane są zezwolenia budowlane.

W projekcie proponuje się odejście od obecnej formuły na rzecz jednolitej formuły „zgody urbanistycznej” udzielanej w procesie oceny możliwości lokalizacji inwestycji w ramach planowania przestrzennego, zintegrowanej z oceną oddziaływań środowiskowych. Strategiczna ocena środowiskowa oraz szeroka konsultacja społeczna byłaby włączona w procedurę sporządzania studium uwarunkowań, które określałoby zakres i lokalizację inwestycji istotnych dla środowiska. Ustalone w procesie „zgody urbanistycznej” warunki lokalizacji i standard zabudowy oraz wyposażenia technicznego obiektu stanowiłyby podstawę sporządzenia projektu budowlanego.

Dla inwestycji oddziaływujących na środowisko ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji w oparciu o sporządzony projekt budowlany warunkowałaby jedynie rejestrację projektu budowlanego. Fakt rejestracji byłby jednoznaczny z rozpoczęciem budowy. W nowej formule lokalizowanie byłoby możliwe zasadniczo na podstawie doprecyzowanego, nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także urbanistycznego planu realizacyjnego, który wyparłby nieskuteczną i nieefektywną decyzję o WZiZT. Odrębnie regulowana jest kwestia budownictwa jednorodzinnego w obszarach urbanizacji wyznaczonych w studium.

Nowe regulacje spowodują wzmocnienie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zarządzania rozwojem gminy oraz powiązanie procesu sporządzania studium z wymogami dyrektywy o udziale społeczeństwa w sporządzaniu niektórych planów i programów. Konsekwencją tego będzie ograniczenie „rozlewania się” planowanej urbanizacji gmin do granic wynikających z ich aglomeracji ściekowych. Drugą ważną zmianą jest wzmocnienie roli planu miejscowego jako dokumentu pozwalającego na prowadzenie polityki rozwoju gminy. Służyć temu będą uzupełnienie dostępnych instrumentów dla zarządzania przez gminę w zakresie ładu przestrzennego poprzez formułę lokalnych przepisów urbanistycznych i wyeliminowanie z porządku prawnego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zapewnienie możliwości opracowywania urbanistycznych planów realizacyjnych przez inwestorów.

Współcześnie zaistniała potrzeba stosowania w planach miejscowych oraz w studiach uwarunkowań określonych prawnie kategorii parametrów i wskaźników urbanistycznych jak również koordynowania planowanych ponadlokalnych inwestycji celu publicznego z przewidywaną realizacją zagospodarowania przestrzennego w gminie. W związku z programowanym, jako spodziewany efekt zmian, rozwojem budownictwa zorganizowanego, projekt zawiera propozycję wprowadzenia wskaźników urbanistycznych określających wielkości dla terenów zieleni w planach zagospodarowania przestrzennego województw i wprowadzenie zasady wsparcia ochrony terenów otwartych poza granicami urbanizacji określonymi w studiach uwarunkowań.

Racjonalizacja planowania przestrzennego oraz dostosowanie do prawa europejskiego polega na powiązaniu procedury sporządzania planu miejscowego oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i urbanistycznego planu realizacyjnego z wymogami dyrektywy w sprawie oceny wpływu wywieranego przez przedsięwzięcia na środowisko. Tym samym można zrezygnować z decyzji o pozwoleniu na budowę i zastąpić ją procedurą zgłoszenia/rejestracji projektu budowlanego, ponieważ na tym etapie ingerencja władzy publicznej nie byłaby uzasadniona, podobnie jak możliwa jest rezygnacja z decyzji o użytkowaniu obiektu i zastąpienie jej formułą zgłoszenia/protokołu. Aby ważny interes społeczny użytkowników nie uległ uszczerbkowi ważne jest zaproponowane w ustawie wzmocnienie personalnej odpowiedzialności uczestników procesu inwestycyjnego oraz zdolności po stronie władzy publicznej do oceny merytorycznej przedkładanych dokumentów. W konsekwencji niezbędne jest usprawnienie form nadzoru wojewody nad działalnością samorządu w sferze zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenia monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z wdrażaniem dyrektywy INSPIRE.

#### **Szczegółowe omówienie proponowanych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

64. **Art. 2 – pkt 2, pkt 5 i pkt 11** – zmiana porządkowa, wynikająca z wejścia w życie jednolitego tekstu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
65. **Art. 2** - uchylenie **pkt 8** jest wynikiem utraty mocy obowiązującej ustawy z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego, która to definiowała „obszar wsparcia”.
66. **Art. 2** - zmiana **pkt 9** polega na rozbudowaniu definicji „obszaru metropolitalnego”, poprzez dodanie do niej wyrazów: „*zgodnie z zasadniczym podziałem terytorialnym państwa na powiaty, stanowiący kompleks osiedleńczy zamieszkały przez ponad 500 tys. osób, skupiający instytucje współpracy międzynarodowej*”. Poprzednia definicja była zbyt ogólna i nie zawierała precyzyjnych kryteriów służących wyznaczeniu obszarów metropolitalnych.
67. **Art. 2** - uchylenie **pkt 13** i dodanie **pkt 13a** jest wynikiem ujednoczenia nazewnictwa używanego w ustawie i wykluczenia dodatkowego, zbędnego pojęcia uzbrojenia terenu.
68. **Art. 2** - uchylenie **pkt 15** ma na celu wykreślenie definicji „standardów”. Zmiana ta ma charakter porządkowy, gdyż pojęcie to nie występuje w takim znaczeniu w dalszej treści nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
69. **Art. 2** – zmiana **pkt 16** ma charakter porządkowy.
70. **Art. 2** – dodanie **pkt 20 do 35** wynika z konieczności zdefiniowania nowych pojęć włączonych do treści przepisów ustawy.
71. **Art. 3** – zmiana brzmienia **ust. 1** wynika z rozszerzenia systemu planowania przestrzennego o nowe narzędzia prowadzenia polityki przestrzennej gminy (lokalne parametry urbanistyczne i miejscowe przepisy urbanistyczne), których celem ma być prawne usankcjonowanie zasad gospodarki przestrzennej ustanowionych w studium gminnym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, proponowana treść przepisu ma na celu umożliwienie włączenia niektórych terenów zamkniętych pod władztwo planistyczne gminy. Praktyka dowodzi, że w obecnej formie przepisy

dotyczące terenów zamkniętych utrudniają, a nawet uniemożliwiają prowadzenie spójnej i kompleksowej polityki przestrzennej na terenie całej gminy. Tereny zamknięte ze względu na swoje strategiczne, z punktu widzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej, położenie powinny zostać częściowo włączone do systemu planistycznego gminy.

72. **Art. 3** – dodanie ust. **1a** i **1b** jest konsekwencją zmiany art. 3 ust. 1 i dotyczy formy uzgodnienia przez wojewodę objęcia terenów zamkniętych gminnym planowaniem przestrzennym.
73. **Art. 3** - dodanie ust. **5** stanowiącego, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarach morskich należy do zadań ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej wynika z potrzeby jednoznacznego przedstawienia w przepisie generalnym podziału kompetencji w systemie planowania przestrzennego. Szczegółowe regulacje prawne w zakresie zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej reguluje dodany rozdział 4a ustawy.
74. **Art. 4** - treść **ust. 2** została dostosowana do zmiany, polegającej na zastąpieniu decyzji o warunkach zabudowy przez bardziej dostosowane do potrzeb inwestorów, zróżnicowanych warunkowań w sferze zagospodarowania terenu i wymagań ładu przestrzennego - rozstrzygnięcia administracyjne: decyzję w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego oraz decyzję w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego.
75. **Art. 4** – dodanie ust. **2a** ma na celu jednoznaczne określenie co stanowi zgodę urbanistyczną. Potrzeba zamieszczenia tego przepisu wynika z kolejnych zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
76. **Art. 4** - zmiana **ust. 3** jest konsekwencją zmian wprowadzonych w art. 3 ust. 1, tj. możliwości częściowego włączenia terenów zamkniętych pod władztwo planistyczne gminy. Ponadto uzupełniono treść przepisu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w celu uporządkowania przepisu i całościowego ujęcia przedmiotu regulacji.
77. **Art. 6 i art. 7** - proponowana zmiana jest konsekwencją wprowadzenia do systemu prawnego nowych aktów prawa miejscowego, jakimi są: lokalne parametry urbanistyczne i miejscowe przepisy urbanistyczne.
78. **Art. 8 ust. 3 do 7** - proponowane przepisy wprowadzają zmiany w odniesieniu do organów, przy których działać mają komisje urbanistyczno - architektonicznych, a tym samym do kompetencji w zakresie ich powoływania. Proponuje się, aby sejmik województwa (a nie jak dotychczas marszałek) na wniosek marszałka województwa, rada gminy (a nie jak obecnie wójt, burmistrz, prezydent miasta) na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta oraz rada powiatu (zamiast starosty) na wniosek starosty, powoływały odpowiednio wojewódzką, gminną i powiatową komisję urbanistyczno architektoniczną. Obecnie ww. komisje pełnią funkcje doradcze organów wykonawczych. Zmiana opiera się na przekonaniu, że właściwym adresatem opinii wyrażanych przez poszczególne komisje powinny być organy stanowiące, dla których opinie te powinny stanowić wsparcie przy podejmowaniu uchwał i merytorycznej ocenie przedkładanych dokumentów.

W **ust. 6** proponuje się poszerzyć zakres kompetencji, które predestynują do udziału w pracach komisji, do wykształcenia i przygotowania pozwalających na ocenę całokształtu zjawisk związa-

nych z zagospodarowaniem przestrzennym, nie ograniczającym się jedynie do planowania przestrzennego.

Ponadto, wprowadzony w **ust. 7** tego artykułu przepis uniemożliwia osobom pozostającym w stosunku prawnym z organem, przy którym komisja działa, brać udziału w jej pracach. Proponowane zmiany mają na celu zapewnienie niezależności politycznej, bezstronnego i rzetelnego charakteru oraz wysokiego poziomu etyki zawodowej członków komisji urbanistyczno architektonicznych.

W omawianym art. określa się również minimalny skład liczebny przedmiotowych organów doradczych oraz proponuje rozszerzenie regulaminu ustalającego organizację i tryb działania tych organów o kwestie zasad wynagradzania członków komisji. Wprowadzenie powyższych zmian spowodowane jest licznymi wątpliwościami i uwagami zarówno ze strony organów samorządu terytorialnego, jak i środowisk zawodowych oraz koniecznością wyeliminowania sytuacji, w których komisja składa się z jednego lub dwóch członków, co podważa istotę jej działania.

79. **Art. 9 - ust. 2** - przepis wprowadza nowe wymogi, co do treści uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium. Proponuje się rozszerzyć treść uchwały o określenie celu sporządzania zmiany, a w przypadku, gdy zmiana wynika z zamiaru uwzględnienia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, również o wskazanie tych przedsięwzięć. Wymóg ten pozwoli, już na etapie podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, na określenie intencji, przesłanek i kierunku planowanych prac planistycznych.

Ponadto przepis ten stanowi implementację postanowień dyrektyw UE (2003/35/WE oraz 85/337/EWG zmienionej dyrektywami 97/11/EWG i 2003/35/WE).

Pozostałe zmiany wprowadzone do art. 9 są zmianami porządkowymi, precyzującymi obecne zapisy lub stanowią konsekwencję innych zmian, takich jak zaproponowanie nowych aktów planowania przestrzennego lub wiążącego i indykatywnego zakresu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

80. **Art. 10 ust. 1 pkt 1** - zmiana jest wynikiem uchylecia przepisu art. 2 pkt 13 i dodania pkt 13a.
81. **Art. 10 ust. 1 pkt 3** wynika z potrzeby wzmocnienia roli i znaczenia opracowania ekofizjograficznego, jako podstawy przyrodniczych uwarunkowań dla formułowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy w studium, w tym dla wyznaczania w nim nowej kategorii funkcjonalnej terenu, jaką są obszary przestrzeni chronionej. Ponadto zmiana ta stanowi również implementację przepisów z zakresu ochrony środowiska.
82. **Art. 10 ust. 1 pkt 7** – zmiana wynika z potrzeby położenia nacisku na ten rodzaj przesłanek i kierunków rozwoju gminy, które związane są z lokalnym rynkiem pracy.
83. **Art. 10 ust. 1 pkt 15** - wprowadzenie przepisu wynika z zaproponowania w nowelizacji nowej kategorii wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczących minimalnych obszarów przestrzeni chronionej. Konieczne jest zatem uwzględnienie ich, jako ustaleń wiążących, w gminnych aktach planistycznych.
84. **Art. 10 ust. 2** – w związku ze wzmocnieniem i rozszerzeniem roli studium, jako podstawowego aktu planistycznego gminy, modyfikacji musi ulec również jego zawartość. Wprowadzone zmiany dotyczą kilku sfer dotychczasowych ustaleń studium. Po pierwsze w nowelizacji położony został nacisk na przejrzystość i jednoznaczność struktury przestrzennej gminy. W tym celu wpro-

wadzono trzy podstawowe kategorie tej struktury: obszary chronione przed zabudową, obszary rozwoju i kontynuacji zabudowy. Podział ten nie tylko przesądza o przyszłym przeznaczeniu terenów gminy, ale również o rodzaju procedury administracyjnej wymaganej w przypadku zamiaru realizacji działań inwestycyjnych na danym terenie. Kolejną istotną zmianą, odnoszącą się do treści studium, jest włączenie do jego ustaleń parametrów i wskaźników rozwoju urbanistycznego gminy. Studium, jako dokument strategiczny, realizować będzie przewidywany przez władze poziom rozwoju społeczno - gospodarczego gminy, w odniesieniu do gospodarki przestrzennej. Uniwersalność parametrów oraz przyjętych wskaźników rozwoju pozwoli na jego wymierną ocenę.

W związku z integracją procesu sporządzania studium z oceną wpływu na środowisko przyjętych w nim rozwiązań i tym samym wzmocnieniem roli studium, jako aktu konsolidującego wszystkie aspekty przyszłego rozwoju gminy, treść studium w większym niż dotychczas stopniu uwzględni oddziaływanie polityki przestrzennej na środowisko zarówno przyrodnicze jak i kulturowe. Strategiczną ocenę środowiskową oraz konsultacje społeczne proponuje się włączyć w procedurę sporządzania studium. Studium określałoby między innymi zakres i lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska. Dzięki temu, nie będzie potrzeby przeprowadzania dodatkowego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na etapie późniejszym. W rezultacie przyjęte założenie nie tylko wypełnia zobowiązanie państwa polskiego związane z implementacją dyrektyw środowiskowych Unii Europejskiej, ale i służy w ostatecznym bilansie uproszczeniu procedur.

Znowelizowany zakres studium w bardziej precyzyjny sposób ustala zasady rozwoju infrastruktury drogowej i równocześnie uwzględnia obecność w systemie prawnym szczególnych regulacji, które dotyczą lokalizacji wszystkich już obecnie dróg publicznych, kolei oraz przedsięwzięć EURO 2012. Zgodnie z projektowanymi wymaganiami, studium ma zawierać rozmieszczenie dróg publicznych wraz z określeniem ich kategorii i klas, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych. Tym samym studium, z dokumentu bardziej postulatywnego w tym zakresie, stanie się dokumentem w sposób racjonalny planującym sieć drogową, zgodnie z rzeczywistymi zamiarami rozwoju poszczególnych kategorii dróg. Wiąże się to z większą odpowiedzialnością przyszłego zarządcy drogi w przypadku ustalenia lokalizacji jej przebiegu w studium.

Ponadto studium uwzględni będzie ustalenia decyzji lokalizacyjnych odnoszących się do dróg publicznych, kolei oraz przedsięwzięć EURO 2012. Obecnie lokalizacja tych inwestycji przebiega bowiem z pominięciem ogólnych zasad planowania, a więc bez względu na ustalenia studiów, a nawet planów miejscowych. Dla zachowania spójności i racjonalności systemu planowania przestrzennego wymaga to jednak uwzględnienia post factum rozmieszczenia tych przedsięwzięć w studium i planie miejscowym.

Kolejnym, bardzo ważnym elementem znowelizowanego studium jest bilans określający powierzchnie poszczególnych obszarów, ze wskazaniem, które z nich wymagają ochrony, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także przewidywane do osiągnięcia wskaźniki rozwoju urbanistycznego oraz zestawienie i przewidywane koszty realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zmiana ta, wynika z potrzeby racjonalizacji projektowanego w studium

rozwoju gminy. Sporządzenie bilansu poszczególnych kategorii terenów powinno przyczynić się do możliwie precyzyjnego określenia zapotrzebowania na tereny rozwojowe gminy i tym samym ograniczyć przypadkowe (często obecnie przeszacowane) rozstrzygnięcia w tym zakresie, których rezultatem może być „rozlewanie się” zabudowy. Zestawienie kosztów realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym powinno z kolei pozwolić na realne planowanie realizacji tych inwestycji zarówno w odniesieniu do ich ilości jak i harmonogramu ich realizacji już na etapie planowania rozwoju całej gminy, a nie dopiero przy okazji sporządzania planów miejscowych.

Ponadto, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego oraz minimalizacji ograniczeń własności wynikających z położenia nieruchomości sąsiadujących z lotniskiem, proponuje się aby nowa treść studium uwzględniała również obszary wokół lotniska, w tym obszary i zasady ograniczeń zabudowy oraz obszary oddziaływania lotniska.

85. **Art. 10 ust. 4** - nowelizacja polega na rozszerzeniu delegacji ustawowej dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do wydania rozporządzenia w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana ta stanowi konsekwencję zmiany art. 10 ust. 2, a więc zmiany zakresu treściowego studium.
86. Dodany **art. 10 ust. 4a** zawiera delegację ustawową dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do wydania, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska, rozporządzenia określającego sposób wykorzystania i publicznego udostępniania informacji przestrzennych. Potrzeba wydania przedmiotowego rozporządzenia wynika zarówno z włączenia do ustaleń studium informacji z zakresu wpływu na środowisko ustalonej w nim polityki przestrzennej oraz włączenia do procedury jego sporządzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a także z konieczności wdrożenia wymagań dyrektywy UE INSPIRE, odnoszącej się do zasad udostępniania informacji przestrzennych.
87. Propozycja rozszerzenia **art. 10 o ust. 4b** zawierającego delegację dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do wydania rozporządzenia określającego rodzaje parametrów urbanistycznych, służących do ustalenia w studium zasad zagospodarowania i użytkowania terenów obszaru urbanizacji oraz sposób ich określania jest efektem wprowadzenia do zakresu studium nowej kategorii ustaleń dotyczących parametrów i przewidywanych wskaźników realizacji rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.
88. Dodany **art. 10a** wprowadza zupełnie nową w systemie planowania przestrzennego instytucję mediatora. Propozycja ta wynika z uznania planowania przestrzennego za proces ścierania się poglądów i sprzecznych niejednokrotnie interesów, a w rezultacie, jak wskazano w samym przepisie, potrzeby powołania podmiotu, którego rolą będzie równoważenie w polityce przestrzennej gminy interesu jednostkowego i publicznego.

Instytucja taka jest już obecna w polskim systemie prawa, do tej pory jednak nie była wykorzystywana w planowaniu przestrzennym, choć wnikliwa analiza konfliktów występujących przy okazji sporządzania studiów gminnych, a w jeszcze większym stopniu, planów miejscowych wskazuje na potrzebę powołania instytucji mediatora. W sytuacjach gdy spory na tle przyjętych w aktach planistycznych rozwiązań, występują nie tylko pomiędzy poszczególnymi członkami społeczności lokalnej, lecz również pomiędzy społecznością lokalną a władzami gminy, pojawia



się potrzeba powołania niezależnego mediatora, którego działania przyczynią się do osiągnięcia konsensusu. Udział mediatora ma zapewnić możliwość obiektywnego zapoznania się stron z możliwościami ewentualnych rozwiązań i osiągnięcie wspólnie satysfakcjonującego je porozumienia w sporze. Omawiany przepis określa tryb powoływania mediatora, zasady wynagradzania, jego zadania i wymagania formalne, jakie musi spełnić osoba będąca mediatorem.

89. Nowy **art. 11 ust. 1** określa procedurę sporządzenia i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nowelizacja tej procedury polega przede wszystkim na zwiększeniu partycypacji społecznej w tworzeniu studium. Podstawą tej zmiany jest nowa filozofia, zgodnie z którą procedura ta ma łączyć obecne etapy jego tworzenia z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ustalonej w studium polityki przestrzennej. Jak wskazano już wcześniej, jest to bezwzględny wymóg implementacji dyrektyw środowiskowych, zgodnie z którymi na jak najwcześniejszym etapie tworzenia polityki przestrzennej należy poddać ocenie społecznej jej oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i kulturowe. Należy uwzględnić przy tym wzajemne relacje pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego i środowiska naturalnego w kompleksowym ujęciu i możliwie jak najszerszym ujęciu przestrzennym. Najlepszym do tego miejscem jest studium gminne, które sporządzane jest dla całego obszaru gminy i uwzględnia w generalnym ujęciu wszystkie najważniejsze rozstrzygnięcia przestrzenne. Dlatego właśnie na tym etapie powinna być przeprowadzana, wymagana przepisami unijnymi, strategiczna ocena oddziaływania rozwoju przestrzennego gminy na środowisko, wymagająca tym samym, również określonej przepisami dyrektyw, partycypacji społecznej w tworzeniu takich dokumentów. Stanowi to uzasadnienie dla proponowanego w omawianej procedurze: wydłużenia niektórych terminów przewidzianych na upublicznienie zamierzeń planistycznych gminy, wykonywania dodatkowych czynności przez organ sporządzający, analizy różnych wariantów lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko itp.

Ponadto, w związku ze wzmocnieniem roli studium, proponuje się przeniesienie, na etap prac nad studium gminnym, procedury uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Potrzeba taka wydaje się uzasadniona, jeżeli przyjmie się, że to studium ma, w sposób niepodważalny na późniejszych etapach planistycznych, rozstrzygać o tak podstawowych kwestiach jak struktura przestrzenna gminy i wskazywać obszary rozwoju zabudowy, co wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele budowlane. Stanowi to ponadto znaczne uproszczenie i skrócenie obecnej procedury, która wymaga uzyskania takiej zgody na etapie sporządzania planu miejscowego. W przypadku, gdy plan nie jest sporządzany dla całego obszaru gminy procedurę taką trzeba wykonywać każdorazowo przy sporządzaniu planu miejscowego, a więc wielokrotnie.

Ponadto uporządkowaniu i doprecyzowaniu ulega katalog organów właściwych do opiniowania i uzgadniania oraz zakres opiniowania i uzgadniania projektu studium, w tym z:

- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a jeżeli zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jest wymagana, występuje o zgodę

- organem właściwym do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi,
- ministrem właściwym do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- dyrektorem właściwej delegatury Urzędu Komunikacji Elektronicznej - w zakresie rozmieszczenia telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej,
- prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie zasad zagospodarowania otoczenia lotnisk,
- dyrektorem właściwego urzędu morskiego – w zakresie zgodności projektu z wiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania wód morskich,
- właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub sama drogę

oraz uzgadniania projektu z;

- zarządem powiatu – w zakresie zgodności z prawomocnymi decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym oraz o lokalizacji drogi powiatowej,
- właściwym organem generalnej dyrekcji ochrony środowiska - w zakresie zasad zagospodarowania obszarów i uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 4 i 5, w tym w zakresie uwzględnienia w projekcie ustaleń opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w projekcie studium na środowisko.

90. Wprowadzenie przepisu **art. 11 ust. 2** jest skutkiem dodania art. 10a odnoszącego się do instytucji mediatora i obliguje do zawiadomiania mediatora o każdej z czynności składającej się na procedurę sporządzania i uchwalania studium.
91. Dodanie **art. 11a** ma na celu uzupełnienie trybu sporządzania studium w zakresie wprowadzania zmian w jego projekcie będących następstwem uwzględnienia zebranych uwag w toku szeroko rozumianej dyskusji publicznej. Wprowadzenie przedmiotowych zmian będzie skutkowało ponowieniem niezbędnych czynności składających się na procedurę sporządzania studium w przedmiocie projektu objętego zmianą. Obecnie obowiązujące w tej materii przepisy uznano za niewystarczające.
92. Nowelizacja **art. 12 ust. 1** polegająca na zamianie pkt 12 na 13 w przywołanym art. 11 jest zmianą porządkową. Ponadto zmiana art. 12 odnosi się do formy załącznika do uchwały o uchwaleniu studium. Proponowana zmiana wprowadza obowiązek załączenia do przedmiotowej uchwały, oprócz wersji papierowej tekstu i rysunku studium, również ich wersję elektroniczną. Zmiana ta jest podyktowana wymogami dyrektywy INSPIRE, która przewiduje stosowanie określonych standardów zapisu i publikacji wszelkich informacji przestrzennych.

Ponadto nowym załącznikiem do uchwały staje się prognoza oddziaływania polityki przestrzennej gminy określonej w studium na środowisko, co jest konsekwencją opisanych zmian do art. 10 ust. 2 (przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń studium).

93. Zmiana **art. 13 ust. 1 - 3** regulującego zagadnienie pokrywania kosztów sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polega na doprecyzowaniu przedmiotowych regulacji. Nowelizacja polega przede wszystkim na rozwinięciu przepisów dotyczących wyjątków od zasady ponoszenia kosztów sporządzania studium przez gminę. Podział właściwości w tej kwestii opiera się na znaczeniu inwestycji celu publicznego (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) oraz przedsięwzięć polegających na budowie drogi, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012. Ponadto przewiduje się nową możliwość finansowania sporządzenia zmiany studium - przez inwestora w części, w jakiej zmiana ta jest bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji przez niego inwestycji celu publicznego. Wprowadzenie takiej możliwości wynika z nowego charakteru studium i z jego większej roli w procesie ustalania zasad lokalizacji inwestycji. Obecnie taka możliwość istnieje tylko w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się również, w celu rozstrzygnięcia wątpliwości kompetencyjnych w przypadku wystąpienia sporów na tle ustalania obciążeń finansowych, dodanie nowego przepisu ustalającego zasadę rozstrzygnięcia sporów przez sądy powszechne.
94. Przepis **Art. 14 ust. 2** dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadza nowe wymogi, co do treści uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Proponuje się rozszerzyć treść uchwały o określenie celu sporządzania planu lub jego zmiany oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli sporządzenie planu lub jego zmiana wynika z zamiaru ich lokalizacji. Wymóg ten pozwoli, już na etapie podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, na określenie przesłanek uchwalenia planu. Poza tym proponowana forma przepisu jest wynikiem wdrożenia do prawa krajowego przepisów ww. dyrektywy 2003/35/WE;
95. **Art. 14 ust. 3** – wprowadza wymóg elektronicznej formy załącznika graficznego do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego. Stanowi to opisany wyżej wymóg implementacji dyrektywy INSPIRE.
96. **Art. 14 ust. 5** – przepis tego art. wynika ze znacznie szerzej rozumianego w niniejszym projekcie monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten odnosi się do art. 32, również zmienionego obecną nowelizacją, który szczegółowo określa zasady prowadzenia przez gminę wspomnianego monitoringu. Prawidłowo prowadzony monitoring umożliwia w pierwszej kolejności ciągłość działań planistycznych, które nie powinny stanowić czynności incydentalnych, lecz ciągly proces polegający z jednej strony na rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a z drugiej, w odpowiedzi na te zmiany oraz na zmienne potrzeby społeczno – gospodarcze, na tworzeniu i realizacji polityki przestrzennej poprzez takie akty jak studium i plan miejscowy. Stąd wymóg oceny aktualności studium, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych oraz w razie potrzeby opracowania ekofizjograficznego przed podjęciem prac nad planem miejscowym.

97. **Art. 14 ust. 6** – Przepis ten odwołuje się do sytuacji, w której przesłanki sporządzenia lub zmiany planu miejscowego stoją w sprzeczności z polityką gminy określoną w studium. Wskazuje on jednoznacznie na konieczność podjęcia działań w kierunku uprzedniej zmiany studium.
98. **Art. 14 ust. 7** - Zmiana przepisu wskazującego tereny, dla których planu miejscowego nie sporządza się, wynika z uzasadnionej wcześniej możliwości włączenia do władztwa planistycznego gminy terenów zamkniętych.
99. **Art. 14 ust. 9 - 11** - wprowadza dodatkowo obowiązek zmiany planu miejscowego w przypadkach, gdy sejmik województwa uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana prawomocna decyzja o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, z którymi ten plan jest sprzeczny. Regulacja ta pozwoli uniknąć kolizji lokalizacji inwestycji w odniesieniu do tego samego terenu oraz zagwarantuje uwzględnienie w ustaleniach obowiązującego planu dokonanej w innym trybie lokalizacji wspomnianych przedsięwzięć, a tym samym zapewni racjonalność i spójność planowania przebiegającego na zasadach ogólnych. Mając powyższe na uwadze, w ust. 9 wprowadza się termin na realizację przedmiotowego obowiązku – 18 miesięcy od dnia jego powstania.
- Konieczne jest uregulowanie również kwestii skutków zaniechania zmiany planu ww. przypadkach. Zaniechanie takie będzie skutkowało sporządzeniem zmiany planu przez wojewodę oraz wydaniem w tej sprawie zarządzenia zastępczego, a koszty zmiany takiego planu będzie ponosić w całości gmina.
- Pozostałe zmiany przepisu art. 14 mają charakter porządkowy.
100. Regulacje zawarte w **art. 15** określają wymagania dotyczące projektu planu oraz jego zakres przedmiotowy. Do przepisu **ust. 2 pkt 3** tego artykułu proponuje się dodać wyrazy „w tym obszary Natura 2000”, natomiast do **pkt 10** wyrazy „w tym ich lokalizację”. Zmiany te mają na celu doprecyzowanie tych regulacji.
101. Propozycja uchylenia **art. 15 ust. 2 pkt 12** wynika z potrzeby doprecyzowania i uporządkowania zagadnienia dotyczącego określenia stawek procentowych w planie miejscowym. Projekt wprowadza ogólną zasadę obowiązkowego pobierania, w przypadku sprzedaży nieruchomości, stawki procentowej wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, która nastąpiła w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Z uwagi na stałą wartość stawki procentowej nie ma potrzeby uwzględniania jej w obowiązkowych ustaleniach planu miejscowego. Jednakże projekt przewiduje możliwość odstępstwa od powyższej zasady – ustalenie niższych stawek lub zupełne odstąpienie od ich pobierania. W takim przypadku zasadne jest przeniesienie ustaleń planu dotyczących stawek procentowych do katalogu zagadnień fakultatywnych – dodanie przepisu art. 15 ust. 3 pkt 8. Ponadto proponowane przepisy jednoznacznie rozstrzygną wątpliwość dotyczącą możliwości odstąpienia od pobierania przedmiotowej opłaty.
102. dodany w art. 15 ust. 2 pkt 12a uwzględni wśród obowiązkowych ustaleń planu miejscowego stawki procentowe opłaty adiacenckiej, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Pozostawia to samorządom możliwości zmiany stawek opłaty adiacenckiej czyli decydowania o wpływach do budżetu.

103. Zmiana **art. 15 ust. 3 pkt 4** ma na celu uporządkowanie i doprecyzowanie przepisu dotyczącego ustaleń planu w zakresie lokalizacji obiektów, dla których zgodę urbanistyczną stanowi wyłącznie plan miejscowy, a o których mowa w art. 53 ust. 2.
104. Dodanie do **art. 15 ust. 3 pkt 4a** podyktowane jest uzasadnioną wyżej potrzebą zintegrowania planowania przestrzennego z problematyką i procedurami ochrony środowiska. Ponadto uzupełnienie to jest konsekwencją treści art. 10 ust. 2 pkt 5, w związku z obowiązującą zasadą zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
105. Dodanie kolejnych dwóch punktów do **art. 15 ust. 3** tj. **pkt 4b i 4c** jest oczywistą koniecznością. Stosownie do powyższych wyjaśnień, określenie granic terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w miejscowym planie pozwoli uniknąć sprzeczności w zakresie przeznaczenia danego terenu, będzie obligować do uwzględnienia lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym na poziomie gminnym oraz pozwoli zachować zgodność ustaleń miejscowego planu ze studium gminnym.
106. Zamieszczenie regulacji **art. 15 ust. 3 pkt 7** ma na celu wyeliminowanie wątpliwości w kwestii możliwości określania granic terenów zamkniętych, zwłaszcza tych dla których nie będzie się sporządzać planów miejscowych.
107. Potrzeba dodania przepisu **art. 15 ust. 3 pkt 8** została przedstawiona w pkt 101 uzasadnienia.
108. Zmiana **art. 16 ust. 1** polega na doprecyzowaniu skali wydruku elektronicznej wersji tego aktu. Ze względu na wymagania związane z elektronicznym sposobem tworzenia i publikacji informacji przestrzennych, wynikające z dyrektywy INSPIRE, konieczne było odniesienie się do skali jedynie wydruku tego aktu. Ponadto w przepisie doprecyzowano zapis odnoszący się do możliwości stosowania w przypadku inwestycji liniowych map w skali 1:2000. Inwestycje te, ze względu na rozległość obszaru, który zajmują, uzasadniają zastosowanie takiej skali.
109. **Art. 16 ust. 2** zawiera delegację ustawową do wydania rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nowela tego przepisu polega na rozszerzeniu delegacji o kwestie istotne z punktu widzenia wymagań dyrektywy INSPIRE.
110. Zmiana **art. 17**, podobnie jak zmiana art. 11, odnoszącego się do procedury sporządzania studium, wynika z zaproponowanego w projekcie zintegrowanego podejścia do spraw związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska. Podobnie więc, jak w art. 11, procedura została rozbudowana o te elementy, które wypełniają wymóg szerokiej partycypacji społecznej w planowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz analizy wariantów ich lokalizacji w zależności od stopnia ich oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcia, które zostaną zdefiniowane na etapie sporządzania planu i poddane zostaną procedurze przedmiotowej oceny, nie będą wymagały na późniejszym etapie przeprowadzania takiej oceny tak, jak to się dzieje dzisiaj (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia). Rozbudowanie procedury sporządzania planu, należy uznać więc za konieczne, z uwagi na bezwzględny wymóg wdrożenia dyrektyw środowiskowych, połączenie dwóch obecnie niezależnych procedur: lokalizacyjnej i środowiskowej. Umożliwi to ponadto przeniesienie etapu wariantowania lokalizacji omawianych inwestycji z poziomu decyzji środowiskowej (poprzedzonej ustaleniem lokalizacji w planie miejscowym) na poziom faktycznego ustalania lokalizacji,

czyli sporządzania planu miejscowego. Odstępstwo od powyższych regulacji przewiduje się dla przedsięwzięć, dla których postępowanie w sprawie oceny ich oddziaływania na środowisko zostało przeprowadzone na etapie sporządzania studium (**art. 17 ust. 2**).

Nowelizacja art. 17 przewiduje także uporządkowanie kwestii organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zakresu tego opiniowania i uzgadniania. Projektowany przepis zawiera, podobnie jak obecnie obowiązująca regulacja, rozróżnienie organów opiniujących i uzgadniających projekt planu, przy czym proponuje się w przeważającej mierze zrezygnować z wyrażania stanowiska w formie uzgodnienia na rzecz opiniowania. Takie podejście wynika z konieczności usunięcia niezgodności obecnie obowiązujących przepisów z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej (art. 165 i 171). W obecnym brzmieniu przepisów, uchwalenie miejscowego planu uzależnione jest od stanowiska organów uzgadniających plan, co jest sprzeczne z zasadą samodzielności gminy w realizacji jej zadań własnych. Jednocześnie zastąpienie uzgodnień projektu planu opiniami przyczyni się do uproszczenia i skrócenia procedury sporządzania planu miejscowego (opinie nie są wiążące i nie podlegają zaskarżeniu).

Ponadto w wyniku proponowanej zmiany uzupełniony został, ujęty w obecnej ustawie, niepełny katalog organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Jest to efektem uporządkowania przepisów z tego zakresu poprzez umieszczenie ich w jednej ustawie, a konkretnie w art. 17 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie przepisu **art. 17 ust. 3** jest skutkiem dodania art. 10a odnoszącego się do instytucji mediatora i obliguje do zawiadamiania go o każdej z czynności składającej się na procedurę sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

111. W celu logicznego uporządkowania przepisów ustawy proponuje się uchylić **art. 18**, a jego regulacje przenieść do art. 27. Takie działanie wynika z wprowadzenia nowych dokumentów planistycznych – lokalnych parametrów i przepisów miejscowych. W związku z powyższym zachodzi potrzeba rozszerzenia przedmiotowych regulacji zamieszczonych obecnie w art. 18.
112. Zmiana **art. 19** polega na jego doprecyzowaniu - określono jednoznacznie do jakiego etapu procedury sporządzania planu przepis się odnosi oraz wprowadzono zmianę uznającą jednoznacznie zmianę do projektu wprowadzoną w wyniku rozstrzygnięcia rady gminy, co do sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako przesłankę powtórzenia części procedury. Zmiana ust. 2 tego artykułu jest zmianą porządkową, wprowadzoną w celu jasnego określenia zakresu projektu, który będzie przedmiotem ponowionych czynności.
113. W zmienionym **art. 20 ust. 1** wykreślono regulacje dotyczące skutków finansowych uchwaleniu planu – przeniesione je do dodanego **ust. 3** w tym artykule. Ponadto wprowadza się – analogicznie jak w przypadku studium – wymóg załączenia do uchwały o uchwaleniu planu wersji elektronicznej części tekstowej i graficznej oraz prognozy skutków finansowych ustaleń planu. Stanowi to realizację założeń dyrektywy INSPIRE.
114. Przepisem **art. 20 ust. 2** proponuje się wprowadzić zupełnie nową regulację, dającą możliwość uchwalenia planu w granicach innych niż określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, jednakże granice te nie mogą wykroczać poza pierwotne granice określone w tej uchwale. Dzięki temu, w przypadku różnego rodzaju sporów i niejasności odnośnie treści planu, nie będzie konieczności wstrzymywania całego procesu uchwalania planu.

115. Dodany **art. 20 ust. 3 i 4** rozwija kwestie skutków finansowych uchwalenia miejscowych planów. Ma on na celu zapewnienie środków finansowych na realizację przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz na zaspokojenie roszczeń odszkodowawczych, wynikających ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu lub jego zmiany. Zabezpieczeniem sfinansowania tych wymagań jest ujęcie ich w uchwale budżetowej oraz wieloletnich planach inwestycyjnych lub zagwarantowanie ich finansowania w całości lub części w drodze umowy zawartej między gminą, a inwestorem.
116. Zmiana **art. 21 ust. 2 i dodanie ust. 3** ma na celu zwiększenie przejrzystości przepisów, poprzez jasne określenie przypadków, w których podmioty inne niż gmina ponoszą koszty sporządzenia zmiany planu oraz określenie sposobu rozstrzygnięcia ewentualnych sporów. Proponuje się, aby w sprawach tych rozstrzygały sądy powszechne. Ponadto doprecyzowaniu uległy nazwy podmiotów odpowiedzialnych za finansowanie zmiany planu miejscowego - zmiana porządkowa.
117. Istotą zmiany **art. 22** jest wyeliminowanie możliwości odsunięcia w czasie podjęcia działań związanych z realizacją obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustalonego w planie miejscowym. W związku z tym proponuje się wprowadzić obowiązek jednoczesnego podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu i uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości.
118. Zmieniony **art. 23** zawiera pełne regulacje dotyczące formy i trybu współpracy między gminą a innymi podmiotami w związku ze sporządzaniem projektu planu miejscowego. Przepis ust. 2 omawianego artykułu zobowiązuje każdą jednostkę administracji publicznej do nieodpłatnego udostępniania innej jednostce, będących w jej zasobie, rejestrze i bazie, materiałów i danych przestrzennych, w postaci elektronicznej lub w postaci kopii danych na nośnikach elektronicznych. Umieszczenie tego przepisu stanowi wymóg dyrektywy INSPIRE.
- Proponowany **ust. 3** jednoznacznie rozstrzyga, że projekt planu miejscowego lub studium gminnego może być udostępniony do zaopiniowania lub uzgodnienia w formie elektronicznej. Potrzeba dodania tego przepisu ma na celu zniesienie wielu wątpliwości w tej kwestii oraz obniżenie kosztów procesu uzgadniania i opiniowania dokumentów planistycznych.
- Proponowany przepis **art. 23 ust. 4** skraca minimalny termin na przedstawienie opinii lub dokonanie uzgodnienia z 21 do 14 dni. Zmiana ta przyczyni się do skrócenia procedury sporządzania planu.
- Art. 23 ust. 6** proponuje, aby uzgodnienia projektu planu odbywały się w drodze decyzji administracyjnej. Obecnie uzgodnienia te przeprowadza się w trybie art. 106 kpa. W efekcie uzgodnienie może być zaskarżane przez wszystkich zainteresowanych (uczestniczących na prawach strony w postępowaniu głównym) oprócz samej gminy. Zmiana trybu wykluczy taką możliwość na tym etapie procedury sporządzania planu (zainteresowanym pozostaje możliwość zaskarżenia planu po jego uchwaleniu). Ponadto przepis ten jednoznacznie wskazuje, że stroną w tym postępowaniu jest wyłącznie gmina. A zatem zmiana ta ma przede wszystkim uporządkować sprawy kompetencyjne w postępowaniu związanym w uzgadnianiem projektu planu, a ponadto przyczyni się do uproszczenia i skrócenia procedury sporządzania planu.

119. Uchylenie **art. 24 i 25** jest wynikiem przeniesienia regulacji do art. 23. Przeszeregowanie to wynika z potrzeby logicznego uporządkowania przepisów ustawy.
120. W **art. 26** proponuje się dodać **ust. 3**, który określi w jaki sposób mają być rozstrzygane spory w sprawie wysokości kosztów poniesionych w związku ze zmianą stanowiska przez organ uzgadniający projekt planu. Brak, w obecnej formie ustawy, przepisu regulującego tryb rozstrzygania przedmiotowych sporów budzi wiele wątpliwości.
121. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje między innymi wprowadzenie do systemu planowania przestrzennego nowych aktów, w tym lokalnych parametrów urbanistycznych zwanych „lokalnymi parametrami”. Regulacje dotyczące znaczenia parametrów urbanistycznych, ich statusu prawnego, trybu sporządzania i zakresu przedmiotowego zostały zamieszczone w **art. 26 a – c**. Zgodnie z proponowanymi przepisami, lokalne parametry są aktem prawa miejscowego, ale pełnią w systemie ograniczoną, w stosunku do planu miejscowego, rolę. W odróżnieniu od planów, mogą być uchwalane jedynie dla obszarów urbanizacji, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ich wprowadzenie ma na celu umożliwienie realizacji, w ograniczonym zakresie, polityki przestrzennej określonej w studium w odniesieniu do terenów przewidzianych, głównie, do rozwoju zabudowy ale też częściowo – kontynuacji zabudowy, nie objętych planem miejscowym. Ze względu na potrzebę szybkiego i uproszczonego ich uchwalenia zakłada się, że ich zakres treściowy stanowił będzie przeniesienie na grunt przepisów prawa miejscowego ograniczonego zakresu ustaleń studium, niezbędnego z punktu widzenia zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach rozwoju zabudowy. Z tego względu procedura ich sporządzania została maksymalnie uproszczona, przy zachowaniu wymagań związanych ze stanowieniem prawa miejscowego. Ponadto parametry lokalne podlegają wielu przepisom analogicznym do przewidzianych w odniesieniu do planu miejscowego. Podejście takie wynika z takiego samego statusu prawnego obu tych dokumentów. Regulacje te dotyczą między innymi przypadków, w których istnieje obowiązek zmiany tych dokumentów planistycznych, skutków zaniechania tego obowiązku, formy uchwały o ich uchwaleniu oraz jej oceny zgodności z przepisami prawa. Projekt przewiduje możliwość elastycznego, w odniesieniu do terenu, stosowania parametrów lokalnych (w pewnym zakresie) pod warunkiem zawarcia stosownej umowy urbanistycznej pomiędzy inwestorem a gminą. Ewentualność taka pozwoli, w sytuacjach nie budzących zastrzeżeń ze strony gminy, na sprawne przeprowadzenie procesu inwestycyjnego. Określenie warunków i trybu zawierania umowy urbanistycznej nastąpi w rozporządzeniu ministra do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Ponadto w art. 26 ust. 6 zamieszcza się delegację dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej do określenia, w drodze rozporządzenia, parametrów krajowych. Parametry te będą ustalać ogólne wskaźniki i cechy nowej zabudowy oraz jej zależności z terenem, na którym będzie lokalizowana i będą podstawą do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania tereny w przypadku braku planu miejscowego, przepisów miejscowych lub lokalnych parametrów.
122. Kolejnym nowym aktem planistycznych, który proponuje się wprowadzić do systemu planowania przestrzennego są miejscowe przepisy urbanistyczne zwane „przepisami miejscowymi”. Ich



znaczenie, status prawny, tryb sporządzania i zakres przedmiotowy określone zostały w dodanych przepisach **art. 26d – 26g**. W odróżnieniu do lokalnych parametrów, przepisy miejscowe nie mają narzuconych ograniczeń obszarowych – mogą być sporządzane dla całego obszaru gminy, a jedynie ograniczenia przedmiotowe – ustalają wymagania w odniesieniu do obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Wprowadzenie takiego aktu planistycznego wynika ze zróżnicowanych wymagań różnych obszarów w odniesieniu do zakresu treściowego przepisów prawa miejscowego regulujących zasady zagospodarowania przestrzennego. Obszary, dla których ustanowienie przepisów w pełnym zakresie, jak to ma miejsce w planie miejscowym, nie jest niezbędne lub wręcz niepotrzebne mogą podlegać przepisom w ograniczonym zakresie, odnoszącym się do niektórych tylko zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W związku z powyższym, procedury sporządzania i treść przepisów miejscowych zostały maksymalnie uproszczone w stosunku do tych dotyczących miejscowego planu. Zakres przedmiotowy przepisów miejscowych jest ograniczony do ustaleń studium uzupełnionych o parametry i cechy nowych obiektów i urządzeń oraz nowych budynków, tak aby dostosować je do krajobrazu i istniejącej w ich otoczeniu zabudowy (**art. 26e ust. 2, 3 i 4**).

**Art. 26f** określa procedurę sporządzania przepisów miejscowych, pozwalającą w stosunkowo krótkim czasie na sporządzenie i uchwalenie przepisów. Regulacje dotyczące uchwały o uchwaleniu przepisów miejscowych oraz oceny ich zgodności z prawem zostały sformułowane analogicznie jak w stosunku do planu miejscowego i lokalnych parametrów.

123. Proponowane brzmienie **art. 27** jest konsekwencją wprowadzenia do ustawy przepisów odnoszących się do lokalnych parametrów i przepisów miejscowych oraz przeniesienia regulacji znajdujących się obecnie w art. 18 – zmiany o charakterze porządkowym. Dodatkowo przewiduje się wprowadzenie zapisu informującego o możliwości wystąpienia do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta z wnioskiem o sporządzenie lub zmianę studium, planu miejscowego, lokalnych parametrów lub przepisów miejscowych, co jest zgodne z ogólnie przyjętą praktyką.

Ponadto proponuje się wprowadzenie obowiązku dołączania karty informacyjnej przedsięwzięcia dla zgłaszających wniosek do studium lub planu miejscowego, odnoszący się do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten jest zgodny z przepisami ustawy o uprawnieniach społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i organach administracji w tym zakresie.

Przepis ust. 4 i 5 tego art. ma zapewnić bieżącą weryfikację postulatów w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych sporządzanych na poziomie gminy. W tym celu obowiązuje się wójta, burmistrza lub prezydenta miasta do prowadzenia rejestru złożonych wniosków i co najmniej raz na rok przedstawienia radzie gminy sprawozdania dotyczącego złożonych wniosków wraz z informacją o działaniach podjętych w tym zakresie.

124. Zmiana **art. 28** jest konsekwencją dodania przepisów art. 26a – 26g i polega na uzupełnieniu obowiązujących zapisów o lokalne parametry i przepisy miejscowe. Ponadto w **ust. 1**, określającym przesłanki do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy, w celu doprecyzowania przepisu, proponuje się dodać kryterium jej sprzeczności z prawem.

125. Zmiana **art. 29, 30 i 31** jest konsekwencją dodania przepisów art. 26a – 26g i polega na uzupełnieniu katalogu aktów planistycznych o nowe akty (lokalne parametry i przepisy miejscowe). Poza tym w art. 30 proponuje się umożliwić wydawanie wrysów i wypisów kopii wspomnianych aktów o ich formę elektroniczną. Przepis ten ułatwi dostęp do dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze gminny i jednocześnie obniży koszty udostępniania tych informacji.
126. Jak opisano to w pkt 96 (odnoszącym się do art. 14 ust. 5 nowelizacji), zmiana **art. 32** wynika z zaproponowania szerszego podejścia do monitoringu zagospodarowania przestrzennego. Polega ono na rozwinięciu przepisów dotyczących analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu utrzymywania możliwie aktualnego stanu aktów planistycznych. Proponuje się rozszerzyć katalog zagadnień podlegających przedmiotowej analizie między innymi o zmiany w stanie środowiska oraz zmiany w zagospodarowaniu wynikające z przewidywanej lub prowadzonej działalności górniczej, określonej w koncesji, w odniesieniu do terenów górniczych. Podejście takie wynika z faktu, że zmiany uwarunkowań faktycznych w dużej mierze mogą wpływać na potrzebę zmiany polityki przestrzennej.
- Ponadto w art. 32 ustawodawca wprowadza regulacje obligujące wójtów, (burmistrzów, prezydentów miast) do wykonania przedmiotowej analizy w przypadku, gdy został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012. Zwiększy to spójność dokumentów planistycznych z poziomu gminy z planem zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wpłynie na poprawę ich aktualności.
- Pozostałe zmiany tego artykułu są zmianami porządkowymi i dotyczą uwzględnienia parametrów lokalnych i miejscowych przepisów oraz polegają na logicznym przeseregowaniu przepisów.
128. Zmiana **art. 33, 34 i 35** jest konsekwencją dodania przepisów art. 26a – 26g i polega na uwzględnieniu, obok planów miejscowych, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych.
129. Zmiana **art. 36 i art. 37** jest zmianą porządkową, stanowiącą konsekwencję poprzednich zmian. Ponadto w art. 36 proponuje się zmianę brzmienia ust. 4 i dodania art. 4a – patrz uzasadnienie do zmiany przepisu art. 15 ust. 2 pkt 12.
- Dodatkowo proponuje się niepobieranie renty planistycznej w sytuacji nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę. Obowiązek wniesienia renty planistycznej był często barierą dla tych rolników, którzy zamierzali zrealizować swoje prawa wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie. Należy podkreślić, że przepisy o rencie planistycznej będą wiązały następcę w przypadku wtórnego zbycia nieruchomości..
130. W art. **39 ust. 1** , analogicznie jak w odniesieniu do studium gminnego i planu miejscowego zaproponowano wymóg określenia w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego województwa celu podjętych działań. Podobnie jak w pozostałych przypadkach pozwoli to ujawnić przesłanki i kierunki planowanych zmian.

131. Uchylenie treści obecnego art. 39 ust. 3 pkt 5 jest wynikiem utraty mocy obowiązującej ustawy z dnia 12 maja 2000 roku o zasadach wspierania rozwoju regionalnego, która to ustawa posługiwała się i definiowała pojęcie „obszar wsparcia”. Natomiast zaproponowane brzmienie **ust. 5** wynika z wprowadzenia do ustawy nowego pojęcia obszaru funkcjonalnego zdefiniowanego w słowniczku znowelizowanej treści ustawy.
132. W art. **39 ust. 3 pkt 7** proponuje się wyraz „granice” zastąpić wyrazem „obszary”. Zmiana ta ułatwi nanoszenie na mapę planu zagospodarowania przestrzennego województwa obszarów terenów zamkniętych. Dotychczas, ze względu na skalę mapy, na której sporządza się część graficzną planu oraz powierzchnię terenów zamkniętych, precyzyjne przedstawienie granic tych terenów było niemożliwe.
133. W **art. 39 w pkt 9** dodaje się również nową kategorię ustaleń planu wojewódzkiego odnoszącą się do obszarów przestrzeni chronionej. Jest to, jak wynika z dalszych przepisów (art. 39 ust. 9 pkt 2), wiążące ustalenie planu województwa, w stosunku do gminnych aktów planistycznych. Tym samym powierza się samorządowi województwa uprawnienie do określenia minimalnych granic obszaru chronionego przed zabudową, a więc takiego, którego gmina w swoich aktach planistycznych nie może włączyć do obszaru urbanizacji. Gmina może natomiast ustalić dodatkowe, inne obszary, jako obszary chronione.
134. W zmienionym **art. 39 ust. 6** wprowadza się nowy element planu zagospodarowania przestrzennego województwa, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego. Obszar ten wydzielono ze względu na specyfikę i związki funkcjonalne pomiędzy niektórymi jednostkami administracyjnymi wchodzącymi w skład województw, a tym samym specyficzne wymagania w zakresie szczegółowego ustalenia spójnej polityki przestrzennej. Z uwagi na szczególny charakter obszarów wielkich miast oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa, widząc potrzebę jak najszybszej koordynacji sfery gospodarczej, infrastrukturalnej, społecznej i przyrodniczej tych obszarów, wprowadza się regulacje dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego.
135. Dodany **art. 39 ust. 7 i 8** określa tryb ustanawiania i sporządzania planu dla obszaru funkcjonalnego oraz kompetencje organów.
136. W dodanym **art. 39 ust. 9** wskazano, które ustalenia planu wojewódzkiego są wiążące oraz, że plan ten może zawierać ustalenia informacyjne w zakresie zamierzonych inwestycji celu publicznego innych, niż te przyjęte w koncepcji lub ustalone w dokumentach rządowych.
137. W **art. 39 ust. 11-13** określono podstawowe wymogi dla planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego oraz jednoznacznie rozstrzygnięto o wiążącym charakterze jego ustaleń w stosunku do sporządzanych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów miejscowego, lokalnych parametrów i przepisów miejscowych.
138. Zmieniony **art. 40** zawiera rozszerzoną delegację ustawową do wydania rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresy planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Propozycja ta jest analogiczna jak w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 16 ust. 2).
139. **Art. 41** określa tryb sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, przy czym zakres tych regulacji jest powszechnie uważany za niewystarczający. W związku

z powyższym proponuje się uszczegółowić procedurę sporządzania planu w sposób adekwatny, do studium i planu miejscowego. A zatem proponowane zmiany mają na celu przede wszystkim zapewnić efektywny udział społeczeństwa, zwiększyć spójność przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego.

140. Zmiana **art. 44 ust. 1** jest konsekwencją wprowadzenia kategorii wiążących ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zaproponowania nowych aktów planistycznych sporządzanych na poziomie gminnym.
141. Zmiana **art. 44 ust. 2** polega na zmianie kompetencji w zakresie prowadzenia negocjacji związanych z wprowadzeniem wiążących ustaleń planu wojewódzkiego do gminnych aktów planistycznych. W obecnym brzmieniu przepisu kompetencje te powierzone zostały, w odniesieniu do wszystkich ustaleń, marszałkowi województwa. W proponowanej zmianie kompetencje te powierza się ze względu na znaczenie inwestycji: krajowej – wojewodzie, wojewódzkiej – marszałkowi, powiatowej – staroście. Odpowiada to posiadanym przez te organy kompetencjom. Ponadto uzgodnienia w zakresie ustaleń planu obszaru metropolitalnego przeprowadza się z organem wykonawczym obszaru metropolitalnego.
142. Nowy przepis art. 2a reguluje tryb przeprowadzenia uzgodnień, o których mowa w pkt 141.
143. Zmiana **art. 44 ust. 3** wynika ze zmiany wprowadzonej w ust. 2 tego artykułu oraz z wprowadzenia nowych aktów planistycznych na poziomie gminy.
144. Zmiana **art. 45** polega na doprecyzowaniu wymagań w nim określonych. Zgodnie z zaproponowanym przepisem raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa podlega ocenie wojewódzkiej komisji urbanistyczno – architektonicznej, a nie jak to jest obecnie, ocena realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim, w mniejszym stopniu wymagający weryfikacji ze strony komisji. Ponadto oprócz wspomnianych dokumentów również opinia komisji podlega przedłożeniu sejmikowi województwa, stanowiącej organ doradczy sejmiku, a nie marszałka województwa.
145. Zmiana **art. 46** polega na rozszerzeniu zadań ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej o koordynację zgodności planów zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju. Ma to na celu zapewnienie ścisłej korelacji obu tych dokumentów planistycznych. W celu rozstrzygnięcia ewentualnych konfliktów w tym zakresie minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje Komisję Arbitrażową. Regulamin działania komisji, w tym wysokość opłat za postępowanie, jej siedziba oraz organizacja sekretariatu, zostanie określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Delegacja do wydania tego rozporządzenia została zamieszczona art. 46 ust. 7.
146. Istotą zmiany przepisu **art. 47 ust. 4** jest doprecyzowanie jego znaczenia. Proponuje się dodać wyrazy „do wiadomości”, dzięki czemu dokładnie zostanie określony cel, w jakim przedkłada się Sejmowi RP koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju oraz okresowe raporty o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju.
147. Dodany **rozdział 4a** dotyczy problematyki planowania przestrzennego na obszarach morskich. Zagadnienie to zostało przeniesione z ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej w celu logicznego uporządkowania i umieszczenia w jednym akcie praw-

nym całej problematyki planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, ponieważ obecnie obowiązujące w tym zakresie przepisy powszechnie uznaje się za niewystarczające, nowy rozdział 4 został znacznie rozbudowany w stosunku do odpowiadającego mu, obecnie obowiązującego, rozdziału 9 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Nowe przepisy dzielą kompetencję w zakresie sporządzania planów obszarów morskich pomiędzy organami administracji morskiej: plan zagospodarowania przestrzennego wyłącznej strefy ekonomicznej sporządza minister właściwy do spraw gospodarki morskiej, plan zagospodarowania przestrzennego morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych - dyrektor właściwego, dla obszaru objętego planem, urzędu morskiego.

Proponowane brzmienie art. 49c ma zapewnić spójność planów obszarów morskich z ustaleniami rządowych dokumentów planistycznych, koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planów zagospodarowania przestrzennego województw i dokumentów planistycznych uchwalanych na poziomie gminy.

Odpowiednio art. 49d i 49e określa tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego wyłącznej strefy ekonomicznej i planu zagospodarowania przestrzennego morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych. Struktura tych regulacji została zapisana adekwatnie jak w przypadku studium gminnego, planu miejscowego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa. A zatem proponowane zmiany mają na celu przede wszystkim zapewnić efektywny udział społeczeństwa, zwiększyć spójność przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W **art. 49g** została zamieszczona delegacja dla ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, do wydania rozporządzenia określającego wymagany zakres planu zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich.

Nowy **rozdział 5** dotyczy problematyki lokalizacji inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawowa zmiana przepisów w tym zakresie polega na wyeliminowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zastąpieniu ich, w zależności od rodzaju inwestycji i obszaru w granicach, którego inwestycja ma być lokalizowana, decyzjami o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego lub o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego. Jest to wynikiem szerokiej krytyki decyzji o warunkach zabudowy, które powszechnie uważane są za korupcyjogenne i w dużej mierze uznaniowe. Ponadto w obecnym systemie planowania przestrzennego stanowią największą barierę i ograniczenie procesu inwestycyjnego.

Proponowane brzmienie **art. 50** jest znacznie uproszczone w stosunku do obecnego. Podejście takie związane jest z wątpliwościami powstającymi przy interpretacji obecnej wersji tego przepisu. Ponadto zmiany art. 50 są konsekwencją proponowanej nowelizacji ustawy Prawo budowlane.

Nowym rozwiązaniem, regulowanym **art. 51**, zapewniającym zachowanie ładu przestrzennego oraz sprawny monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jest obowiązek zgłoszenia wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta zmiany funkcji użytkowej terenu, obiektu budowlanego lub jego części nie wymagająca zgody urbanistycznej.

Inwestycje celu publicznego będą jak dotychczas lokalizowane w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zagadnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego zostało uregulowane przepisami **art. 54 – 61**. Proponowane zmiany w przedmiotowych artykułach w dużej mierze są konsekwencją umożliwienia objęcia terenów zamkniętych planowaniem przestrzennym (**art. 54 ust. 2 pkt 3, art. 56 ust. 5 pkt 10, art. 60 ust. 2 i 3**) oraz potrzebą uporządkowania i doprecyzowania zapisu **art. 56 ust. 5 pkt 5** polegającą na określeniu właściwego organu administracji geologicznej – jest nim starosta. Ponadto, w zakresie określenia zasad zagospodarowania lotnisk i ich otoczenia, proponuje się wprowadzić uzgadnianie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

**Art. 53 ust. 2 pkt 2 lit. c** wprowadza nowy wymóg, co do zawartości wniosku dotyczącej charakterystyki inwestycji - wizualizację urbanistyczną planowanej inwestycji obejmującą całość terenu objętego wnioskiem wraz z przyległą zabudową i zagospodarowaniem terenu. Wizualizacja ma szczególne znaczenie dla prawidłowej oceny możliwości lokalizacji inwestycji i ewentualne wkomponowanie jej w najbliższe otoczenie.

Ponadto proponuje się aby nowe regulacje dotyczące decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poruszały kwestie skutków finansowych ich wydania (**art. 55 ust. 2 pkt 2 lit. e, art. 56 ust. 4 pkt 3**). Ma to celu zapewnienie środków finansowych na realizację przewidzianych w decyzji inwestycji celu publicznego oraz na zaspokojenie roszczeń odszkodowawczych.

Brzmienie przepisu **art. 56 ust. 1** jest uwarunkowane koniecznością zapewnienia powszechnego dostępu do informacji na temat procesu ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego – wymóg dyrektyw środowiskowych.

Ponadto regulacja **art. 56 ust. 9** przewiduje specjalny tryb lokalizacji przedsięwzięć wymagających przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w stosunku do których nie zostało przeprowadzone to postępowanie na etapie sporządzania studium. Przewiduje on szerokie konsultacje społeczne poprzez umożliwienie składania uwag do rozstrzygnięć decyzji, uczestnictwa w dyskusji publicznej, zapoznania się z rejestrem nieuwzględnionych uwag i rozstrzygnięciami w tej sprawie. Ponadto na każdym z tych etapów, przewidziane jest informowanie opinii publicznej. Wprowadzenie tych regulacji wynika z konieczności implementacji dyrektyw środowiskowych.

Lokalizacja inwestycji innych niż inwestycje celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być dopuszczona jedynie w obszarze urbanizacji, w drodze decyzji o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego lub o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego. Wyjątkiem od powyższej zasady jest zabudowa zagrodowa, związana z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej 4 ha – proponowane przepisy dopuszczają jej lokalizację również poza obszarem urbanizacji.

Proponowane zapisy, z uwagi na różny charakter planowanych inwestycji oraz różną ich lokalizację, przewidują dwa tryby lokalizacji zabudowy w przypadku braku planu. Takie podejście wynika z jednej strony z pilnej potrzeby skrócenia i uproszczenia procedury, z drugiej strony z potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Dla potrzeb tego rozróżnienia, w ramach, przewidzianego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszaru urbanizacji wydziela się obszar kontynuacji zabudowy, czyli

ogólnie ujmując obszar, na którym przewiduje się jedynie uzupełnianie istniejącej już zabudowy oraz obszar rozwoju zabudowy, na którym przewiduje się lokalizację nowej zabudowy.

W związku z powyższym, w celu udzielenia zgody urbanistycznej na lokalizację małych domków mieszkalnych na całym obszarze urbanizacji oraz małych budynków na obszarze kontynuacji zabudowy wydaje się decyzję o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego. Natomiast lokalizacja pozostałych inwestycji na obszarze urbanizacji, będzie się odbywać w drodze decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego.

Przepisy regulujące tryb postępowania w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego, wymaganej treści wniosku o wszczęcie postępowania, treści projektu planu realizacyjnego, uzgodnień tego projektu zamieszczone zostały w **art. 62 – 67a**.

Z uwagi na fakt, że postępowanie to dotyczy przedsięwzięć, których lokalizacja jest planowana między innymi na obszarach jeszcze nie zabudowanych, w celu przeciwdziałania niekontrolowanej lokalizacji zabudowy w sposób nieuporządkowany, proponuje się wprowadzić dość szczegółowe przepisy, jednoznacznie określające cel, przebieg, przedmiot i skutki przeprowadzonego postępowania. Nowa idea przedmiotowego postępowania polega na umożliwieniu lokalizacji zabudowy bez konieczności spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa, ale przy zachowaniu innych wymagań, w tym kontroli społecznej, zapewniających przestrzeganie zasad ładu przestrzennego. Ponadto w odróżnieniu od obecnie obowiązujących zasad, to inwestor proponuje warunki i cechy nowej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i polityką przestrzenną określoną w studium gminnym, a organ gminy jedynie je zatwierdza. W związku z powyższym w **art. 65** szczegółowo określono formę i treść planu realizacyjnego, a w **art. 66** podmioty właściwe do uzgadniania tego projektu oraz zakresy tych uzgodnień.

Regulacje dotyczące procedury zatwierdzania planu realizacyjnego wprowadzono w **art. 64** i analogicznie, jak w przypadku innych dokumentów planistycznych, w dużej mierze odnoszą się do form partycypacji społecznej. Ustawa gwarantuje sprawne informowanie obywateli oraz możliwość współuczestnictwa w podejmowaniu decyzji. Tak szerokie ujęcie zagadnienia partycypacji społecznej wynika z transpozycji postanowień dyrektyw UE. Ponadto, jeżeli postępowanie dotyczy inwestycji wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w stosunku do której nie zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania studium plan realizacyjny powinien zawierać warianty lokalizacji tej inwestycji i raporty w sprawie oceny oddziaływania na środowisko tych wariantów.

Drugą możliwą formą uzyskania zgody urbanistycznej na lokalizację inwestycji jest decyzja w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego. Propozycja wprowadzenia tego narzędzia wynika z potrzeby usprawnienia realizacji drobnych inwestycji, niewymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko np.: indywidualnych domów mieszkalnych, budynków gospodarczych itp. W związku z powyższym, dla tego postępowania lokalizacyjnego przewiduje się znacznie uproszczoną, w stosunku do zatwierdzenia planu realizacyjnego, procedurę przygotowywania i wydawania zgody urbanistycznej (**art. 67b – 67c**). Całe zgłoszenie urbanistyczne ma kształt wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie zatwierdzenia urbanistycznego planu realizacyjnego. Ponadto treść zgłoszenia musi być zgodna z lokalnymi

parametrami lub przepisami miejscowymi, a w przypadku ich braku z krajowymi parametrami urbanistycznymi. Ponadto w art. 67c określone zostały warunki, które należy spełnić, aby postępowanie zakończyło się wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia zgłoszenia urbanistycznego.

W konsekwencji wprowadzenia nowych regulacji dotyczących ustalania warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest określenie delegacji do wydania rozporządzenia dotyczącego szczegółowego zakresu i formy urbanistycznego planu realizacyjnego oraz zgłoszenia urbanistycznego (**art. 67d**).

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje wprowadzenie całkowicie nowych regulacji odnośnie zezwoleń na realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie obowiązuje decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przepisy te zostały zamieszczone w **rozdziale 5a**. Wprowadzenie tych przepisów wynika z konieczności wdrożenia przepisów dyrektywy Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne 85/337/EWG, zmienione dyrektywą 97/11/WE oraz dyrektywą 2003/35/WE przewidującą udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/ EWG oraz 96/61/ WE.

Zezwolenie na realizację przedsięwzięcia będzie upoważniać do przystąpienia do jego wykonania. Proces wydawania przedmiotowych zezwoleń określają przepisy **art. 67h – 67o**.

Ponadto ustawa dopuszcza przeprowadzenie łącznego postępowanie w sprawie wydania zgody urbanistycznej i zezwolenia na realizację przedsięwzięcia. W tym celu, zgodnie z art. 67e, wnioskodawca, wraz z wnioskiem o wydanie właściwej zgody urbanistycznej, przedkłada wymaganą art. 67h dokumentację niezbędną do wydania zezwolenia na realizację przedsięwzięcia.

W **art. 67u** zaproponowano nowe przepisy wprowadzające zasadę odpowiedzialności finansowej gmin w przypadku bezczynności ich organów. Jeżeli właściwy organ nie wyda decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zatwierdzenia planu realizacyjnego, zgłoszenia urbanistycznego lub zezwolenia na realizację przedsięwzięcia w wymaganym terminie, zostanie na niego nałożona kara finansowa, która stanowić będzie dochód budżetu państwa. Karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki naliczał będzie organ wyższego stopnia, tj. samorządowe kolegium odwoławcze. Zaproponowane rozwiązanie ma zobligować organy wydające ww. decyzje do terminowego orzekania w sprawie podziału. Zaznaczyć należy, że zaproponowane w projekcie rozwiązania nakładające odpowiedzialność finansową organu orzekającego w ww. sprawach funkcjonują już w systemie prawnym – przy wydawaniu decyzji w sprawie pozwolenia na budowę.



### III. Zmiany w innych ustawach

Poza zmianą ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszą ustawą zmienia się: ustawę z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych, ustawę z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych, ustawę z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ustawę z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów inżynierów budownictwa oraz urbanistów, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ustawę z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym, ustawę z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Zmiany związane są z regulacjami zawartymi w projektach zmian zasadniczych ustaw i mają za zadanie ułatwienie sporządzania dokumentów planistycznych oraz racjonalizację w procesie inwestycyjnym.

1. **W ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – art. 3** Proponowana w projekcie zmiana w ustawie o Państwowej Inspekcji Sanitarnej jest bezpośrednią konsekwencją potrzeby uporządkowania procedury opiniowania i uzgadniania aktów planistycznych

nych (studiów gminnych, planów miejscowych i zgody urbanistycznej) oraz kompetencji organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej w tym zakresie.

**2. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 4**

Proponowane w projekcie zmiany mają na celu dostosowanie przepisów ustawy o drogach publicznych do zasad wyposażania w infrastrukturę drogową obszarów urbanizacji, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Konieczność zmian w ustawie wynika również z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**3. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne – art. 5**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**4. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych – art. 6**

Zmiany zaproponowane w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynikają z konieczności zrationalizowania prowadzonej przez gminy polityki podatkowej w kontekście nowych rozwiązań w systemie planowania przestrzennego w gminach.

Podkreślić należy, iż od dnia 1 stycznia 2003 r. wprowadzając zmiany do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (np. różnicowanie stawek podatku przez rady gmin), ustawodawca konsekwentnie rozwijał zasadę prowadzenia przez gminy samodzielnej polityki podatkowej. Przejawem tego było również wprowadzenie przepisu pozwalającego radzie gminy, aby określając stawki podatku uwzględniała poziom zamożności społeczeństwa, rodzaj i zakres działalności gospodarczej prowadzonej przez podmioty opodatkowane. Proponowana w projekcie zmiana będzie zatem kolejnym krokiem w kierunku poszerzania tej samodzielności, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z prowadzonej w gminie polityki przestrzennej. Proponuje się umożliwienie radom gmin określenia w drodze uchwały granic obszarów, na których opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości będą również podlegały grunty rolne, o ile będą one położone na obszarze urbanizacji wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Instrument ten pozwoli na wspomoczenie finansowe gmin, czyniąc racjonalnym realizację zamierzeń związanych z przeznaczenia danych obszarów do zabudowy (urbanizacji) np. dotyczących zapewnienia niezbędnej infrastruktury.

Drugą propozycją zmian w ustawie jest opodatkowanie podatkiem od nieruchomości gruntów, które w ewidencji gruntów i budynków stanowią użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy, a które to grunty zgodnie z planem miejscowym zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne. Zmiana ta ma na celu zobligowanie właścicieli takich

nieruchomości do szybszego ich zagospodarowania, realizując ustalenia planu miejscowego np. w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

**5. W ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – art. 7**

Podstawową zmianą ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej jest uchylenie przepisów regulujących zagadnienie planowania przestrzennego na obszarach morskich (rozdział 9) i przeniesienie, w znacznie rozbudowanej formie, do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie działanie ma na celu logiczne uporządkowanie regulacji dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego i umieszczenie ich w jednym akcie prawnym. Wymagania dotyczące projektu planów zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich, ich zakres przedmiotowy oraz procedura sporządzania została zamieszczona w Rozdziale 4a.

Kolejna zmiana ustawy polega na wprowadzeniu regulacji umożliwiających precyzyjne określenie przebiegu linii podstawowej, a co za tym idzie - precyzyjne określenie przebiegu zewnętrznej granicy morza terytorialnego, która to granica jest zarazem morską granicą państwa. Ponadto proponowane w ustawie rozwiązanie legislacyjne tej kwestii stanowi implementację postanowień ratyfikowanej przez Polskę Konwencji o Prawie Morza Narodów Zjednoczonych, sporządzonej w Montego Bay w dniu 10 grudnia 1982 roku, zwanej „Konwencją Prawa Morza”. Jako organ właściwy dla określania przebiegu linii podstawowej została wskazana Rada Ministrów, gdyż skutki regulacji odnoszą się do sfer pozostających w zakresie kompetencji kilku resortów (sprawy stosunków międzynarodowych, bezpieczeństwa żeglugi i zarządzania obszarami morskimi, sprawy ochrony granicy państwowej, rozgraniczenie kompetencji terytorialnej organów administracji publicznej: państwowej i samorządowej, sprawy związane z obronnością). Logicznie uzasadnionym miejscem wprowadzenia przepisu zawierającego omawiana delegację ustawową jest art. 5 ustawy, dlatego też projekt przewiduje umieszczenie nowego ustępu oznaczonego jako ust. 2a po ust. 2.

Proponowana zmiana jest niespójna z obecnym brzmieniem przepisu art. 5 ust. 1. Zawarta w tym przepisie norma określająca szerokość akwenu morza terytorialnego, przyjmuje za punkt wyjścia pomiaru szerokości tego morza linię podstawową. Projektowany przebieg linii podstawowej w obszarach znajdujących się w bezpośrednim pobliżu granic państwowych, może spowodować nałożenie się obszaru morza terytorialnego Rzeczypospolitej Polskiej na obszar wód znajdujący się poza granicami państwa. W tej sytuacji zasadnym stało się poszerzenie treści ust. 1 w art. 5 o zapis mający charakter reguły interpretacyjnej, wskazujący na prymat regulacji zawartych w umowach międzynarodowych.

Kolejną konsekwencją omówionej zmiany stanie się znaczące powiększenie obszaru morskich wód wewnętrznych. Z uwagi na przyjęcie dla wyznaczenia przebiegu linii podstawowej poziomu najniższego stanu wody, w praktyce zawsze będzie istniał pewien akwen zawarty pomiędzy linią podstawową a naturalnym brzegiem morza. Akwen ten jest jedną z części składowych morskich wód wewnętrznych. Wynika to także z brzmienia art. 8 ust. 1 Konwencji

Prawa Morza, który ustala, że wody pomiędzy linią podstawową morza terytorialnego, a lądem stanowią część wód wewnętrznych państwa. Z tego względu pojawiła się konieczność dokonania zmiany w dotychczasowym brzmieniu art. 4 ustawy poprzez dopisanie punktu 5. Proponowany zapis nie narusza przepisów Prawa Wodnego, według których granicę naturalnych zbiorników wodnych określa się jako „linię brzegu”, ustaloną według podanych w ustawie kryteriów, w określonym ustawowo trybie.

Kolejny pakiet zmian w ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej związany jest z wprowadzeniem do systemu prawnego regulacji dotyczących morskiej strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej. Propozycja ta jest związana z koniecznością większej ochrony interesów Polski oraz jej granicy morskiej. Morska strefa przyległa będzie obszarem przyległym do morza terytorialnego o maksymalnej szerokości do 24 mil morskich (art. 33 Konwencji Narodów Zjednoczonych o Prawie Morza) licząc od linii podstawowej, na którym Rzeczypospolita Polska jako państwo nadbrzeżne będzie posiadać specjalne, ściśle określone uprawnienia w odniesieniu do obcych statków. Polska morska strefa przyległa będzie się częściowo pokrywać ze strefą ekonomiczną licząc 12 mil morskich od zewnętrznej granicy polskiego morza terytorialnego.

Poprzez wprowadzenie tych przepisów Polska rozszerzy swoje uprawnienia kontrolne konieczne dla zapobiegania naruszaniu przepisów celnych, skarbowych, imigracyjnych lub sanitarnych obowiązujących w obrębie jej terytorium (łącznie z morzem terytorialnym) i będzie posiadać prawo ścigania i karania naruszeń tych przepisów. Dzięki tej regulacji prawnej Rzeczypospolita Polska rozciągnie swoje uprawnienia kontrolne i karne poza swoje terytorium obejmując część swojej wyłącznej części ekonomicznej na Bałtyku, co będzie miało wpływ na bardziej skuteczne zabezpieczenie bezpieczeństwa i interesów.

Przedstawione zmiany art. 27 i art. 42 ust. 2 maja na celu skrócenie procedury wydawania pozwoleń na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich i wynikają z nadania dyrektorom właściwych miejscowo urzędów morskich kompetencji w zakresie wydawania ww. pozwoleń na obszarach morskich wód wewnętrznych i wód przybrzeżnych.

#### **6. W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach – art. 8**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego.

#### **7. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – art. 9**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego.

#### **8. W ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze – art. 10**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie Prawo geologiczne i górnicze są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego.

Ponadto proponowane zmiany w ustawie prawo geologiczne i górnicze mają na celu:

1. uzgadnianie przez gminy górnicze koncesji na działalność, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 (wydobywanie kopalin), na podstawie zgodności z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Brak zgodności spowoduje odmowę udzielenia koncesji;
2. umożliwienie zapoznania społeczności lokalnej z granicami obszaru i terenu górniczego wyznaczonego w koncesji na wydobywanie kopalin;
3. zobowiązanie gmin górniczych do uwzględniania: udokumentowanych złóż kopalni, obszarów i terenów górniczych wyznaczonych w koncesji oraz przewidywanych wpływów na środowisko w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto umożliwienie podjęcia przez gminę określonych czynności, jeśli przewidywane szkodliwe wpływy eksploatacji górniczej spowodują istotne skutki dla środowiska – w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego;
4. zniesienie obowiązku sporządzania planu miejscowego dla terenu górniczego;
5. solidarne ponoszenie przez gminę i koncesjodawcę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, o których mowa w art. 36 ust. 1- 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **9. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – art. 11**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

#### **10. W ustawie z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych – art. 12**

Potrzeba zmiany w ustawie wynika z nadania samorządowym kolegiom odwoławczym nowych uprawnień, tj. pełnienie funkcji mediatora w postępowaniach z udziałem społeczeństwa przeprowadzanych w ramach realizacji polityki przestrzennej gminy.

#### **11. W ustawie z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych – art. 13**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**12. W ustawie z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym – art. 14**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**13. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych- art. 15**

W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych :

- a) wprowadza się zmiany, dotyczące możliwości uzyskiwania zgody organu właściwego do ochrony gruntów rolnych i leśnych na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne również na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium obejmują obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w takim przypadku uzyskana na etapie studium zgoda na zmianę ich przeznaczenia skraca czas potrzebny na opracowanie dla tych obszarów planów miejscowych, a zmiana przeznaczenia następuje każdorazowo w planie miejscowym, który jest aktem prawa miejscowego,
- b) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana dla terenów zamkniętych, a także terenów, na których realizowane są inwestycje celu publicznego, może być uzyskiwana na potrzeby decyzji o ustaleniu lokalizacji tej inwestycji, a nie jak dotychczas tylko na potrzeby planu miejscowego. Zmiana ta likwiduje zastój inwestycyjny na terenach, dla których brak jest miejscowego planu, w tym na terenach zamkniętych, dla których w obecnym stanie prawnym planów miejscowych nie sporządza się.
- c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga się dla gruntów rolnych położonych w granicach wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszaru urbanizacji – oznacza to dalsze skrócenie procedury planistycznej poprzez wyeliminowanie tego bardzo czasochłonnego etapu uzyskiwania zgody,
- d) do wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących własność Skarbu Państwa należy dołączyć dodatkowo opinię wojewódzkiego konserwatora przyrody działającego w imieniu wojewody,

- e) wprowadza się uproszczenia przy określaniu granic gruntów rolnych wyłączanych z produkcji rolnej - jako granic całej działki budowlanej określonej liniami rozgraniczającymi wykazanymi na rysunku projektu zagospodarowania działki.

Konieczność zmian w ustawie wynika również z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

#### **14. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne – art. 16**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

Pozostałe zmiany wynikają z zaproponowanych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z nowej struktury przestrzennej obszaru gminy, w której istotną rolę, z punktu widzenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną, pełni obszar urbanizacji, potrzeby powiązania planowania rozwoju sieci infrastrukturalnych z planowaniem rozwoju przestrzennego gminy oraz utworzenia instytucji umowy urbanistycznej.

#### **15. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – art. 17**

Zmiany zaproponowane do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) wynikają z dostosowania obowiązujących przepisów do nowego systemu planowania przestrzennego. Zmienione przepisy dotyczą w szczególności regulacji dotyczących celów publicznych oraz kwestii związanych z podziałami nieruchomości.

Zmiany w przepisie art. 6 zawierającym katalog celów publicznych, w większości przypadków polegają na dostosowaniu terminologii używanej w innych aktach prawnych, przez co wyeliminowane zostaną rozbieżności w zakresie kwalifikowania pewnych kategorii inwestycji jako cel publiczny. W dodanym pkt 6b uregulowano kwestie związane z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla szkół publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.) oraz dla publicznych szkół wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365, z późn. zm.). Regulacje te zostały przeniesione z dotychczasowego pkt 6.

Natomiast dodawany pkt 6c stanowi, że celem publicznym będzie również budowa i utrzymanie pomieszczeń dla państwowych jednostek badawczo-rozwojowych oraz Polskiej Akademii Nauk. Odpowiednie zastosowanie znajdują tu przepisy ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 33, poz. 388, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 75, poz. 469, z późn. zm.). Z uwagi na fakt, że ww. podmioty mogą prowadzić inną działalność, niż polegającą na prowa-

dzeniu badań naukowych i prac rozwojowych, przystosowaniu wyników prowadzonych prac do zastosowania w praktyce oraz upowszechnianiu wyników tych prac, zastrzeżono, że budowa pomieszczeń na inne cele nie będzie mieściła się w katalogu ww. celów publicznych. Głównym celem zaproponowanych zmian jest rozwój społeczeństwa opartego na edukacji i wiedzy.

Pozostałe zmiany mają na celu dostosowanie przepisów o podziałach nieruchomości do zmian w systemie planowania przestrzennego dokonanych w nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę, wprowadzone w przepisach o planowaniu przestrzennym, ograniczenia w zakresie wydzielania minimalnych powierzchni działek gruntu, tj. 0,1200 ha w obszarze zurbanizowanym, oraz 1 ha poza obszarem urbanizacji, zaśla konieczność zmiany treści odpowiednio art. 92 ust. 1 oraz 93 ust. 2a i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dodatkowo mając na uwadze wprowadzenie oprócz planów miejscowych, także nowych aktów urbanistycznych (zdefiniowanych w art. 4 pkt 5a), które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni w gminie, dokonano odpowiednich zmian w treści odpowiednich przepisów o podziałach nieruchomości (art. 92 ust. 2, art. 94 ust. 1, art. 95) oraz następnym przepisów ustawy odnoszących się do elementów planowania przestrzennego. Jednocześnie w zakresie procedury administracyjnej w sprawie podziałów nieruchomości, pozostawiono wnioskodawcy wybór, czy podział nieruchomości będzie wstępnie opiniowany przez organ (w drodze postanowienia), czy też ocena zgodności podziału zostanie dokonana na etapie wydawania decyzji o podziale.

**16. W ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych – art. 18**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**17. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych – art. 19**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**18. W ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zgłady – art. 20**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane.



**19. W ustawie z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece – art. 21**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**20. W ustawie z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe – art. 22**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**21. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – art. 23**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie Prawo budowlane zwiększonej odpowiedzialności zawodowej projektantów obiektów budowlanych. Uregulowania dotyczą postępowania dyscyplinarnego przed Sądem Dyscyplinarnym i zasad działania Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej.

Zmiany dotyczące wymagań w stosunku do osób zrzeszonych w izbie urbanistów wynikają z konieczności dostosowania tych wymagań do struktury szkolnictwa wyższego i zasad kształcenia na uczelniach.

Ponadto, w art. 47, wprowadza się podstawę prawną do składania wniosków o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego – jeśli wymaga tego ochrona konsumentów – także przez powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów. Ma to na celu zwiększenie ochrony konsumentów w procesie budowlanym.

Kompetencja rzecznika konsumentów wynikająca z projektowanego unormowania stwarza obowiązek wszczęcia postępowania dyscyplinarnego przez właściwy organ samorządu zawodowego (sąd dyscyplinarny) wskutek m. in. wniosku rzecznika konsumentów. W postępowaniu tym rzecznik konsumentów nie będzie stroną, tak jak nie jest nią, w aktualnym stanie prawnym, organ nadzoru budowlanego (który może oczywiście na zasadach ogólnych zwracać się do każdego z organów, wymienionych w art. 41 ust. 1, o złożenie wniosku).

Projektowana zmiana nie wymaga jednoczesnej nowelizacji ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, ponieważ zawarty w art. 42 ust. 1 tej ustawy katalog zadań rzecznika konsumentów ma charakter otwarty.

**22. W ustawie z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – art. 24**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie Prawo ochrony środowiska są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego. Konieczność zmian w ustawie wynika z również likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**23. W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – art. 25**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie o odpadach są bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego. Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy Prawo budowlane.

**24. W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – art. 26**

Proponowane w projekcie zmiany ma na celu dostosowanie przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków do zasad wyposażania w wodę i odprowadzania ścieków obszarów urbanizacji, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**25. W ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – art. 27**

Zmiana art. 4a ustawy – Prawo wodne wynika z konieczności doprowadzenia do spójności tej ustawy z nowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie obowiązujący stan prawny nie reguluje jednoznacznie kwestii opiniowania i uzgadniania poszczególnych aktów planistycznych. Zgodnie z ustawą – Prawo wodne, studium gminne powinno podlegać uzgadnianiu z właściwym organem w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przed powodzią, a ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje opiniowanie tego aktu w tym zakresie. Aby nie naruszać spójności całego systemu planowania przestrzennego, zgodnie z którym akty planistyczne o charakterze polityki przestrzennej oraz plany miejscowe podlegają tylko opiniowaniu, natomiast decyzje o udzieleniu „zgody urbanistycznej” podlegają uzgadnianiu, aby jednocześnie zapewnić właściwą ochronę przeciwpowodziową, zaproponowano w projekcie nowelizacji stosowną zmianę ustawy – Prawo wodne.

Zgodnie z nią studium gminne i plan miejscowy podlegać będą opiniowaniu.

Natomiast urbanistyczne plany realizacyjne oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego będą przedmiotem uzgodnienia, przy czym rozszerzeniu ulegnie zakres tego uzgadniania o obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Kwestią tą jest regulowana w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**26. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu – art. 28**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**27. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze – art. 29**

Ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze dostosowuje się do przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zaświadczeń wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności planowanej działalności związanej z zakładaniem lotnisk z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, z decyzją o zatwierdzeniu urbanistycznego planu realizacyjnego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w zakresie uzgadniania decyzje o zatwierdzeniu zgłoszenia urbanistycznego oraz decyzje o zatwierdzeniu planu realizacyjnego.

**28. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – art. 30**

Zaproponowana zmiana wynika z konieczności dostosowania przepisów ustawy do zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności ze zmian odnoszących się do struktury przestrzennej gminy i aktów planistycznych ją wyznaczających. W wyniku zaproponowanych zmian zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele uzyskiwana będzie na etapie sporządzania studium gminnego i odnosiła się będzie do obszaru urbanizacji.

**29. W ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 31**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadzają zasadę, zgodnie z którą konserwator zabytków, w ramach składania wniosków do projektów planów miejscowych i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawia sporządzającemu plany i studia wytyczne i zalecenia dotyczące ustaleń ochrony zabytków w tych projektach. Skraca to czas potrzebny na opracowanie dokumentów planistycznych i pozwoli uniknąć błędów w ich sporządzaniu. Ponadto zmiana ulega forma wyrażania stanowiska wojewódzkiego konserwatora zabytków odnośnie projektów planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustawodawca rezygnuje z uzgadniania na rzecz opiniowania tych dokumentów. Wynika to z konieczności zachowania spójności całego systemu planowania przestrzennego, zgodnie z którym akty planistyczne o charakterze polityki przestrzennej oraz plany miejscowe podlegają tylko opiniowaniu. Konieczność zmian w ustawie wynika również z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe

zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**30. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – art. 32**

Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dostosowuje się do przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wprowadza się zakres opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych przez organy ochrony przyrody. Wprowadza się obowiązek ustaleń przez te organy wytycznych i ustaleń wiążących gminy przy sporządzaniu planów miejscowych dla różnych form ochrony przyrody wraz z ich otulinami. Konieczność zmian w ustawie wynika również z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**31. W ustawie z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji – art. 33**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**32. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych – art. 34**

Proponowane w projekcie zmiany w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych polegają na doprecyzowaniu zakresu opiniowania przez organy ochrony uzdrowiskowej planów miejscowych.

**33. W ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym – art. 35**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**34. W ustawie z dnia 16 grudnia 2005 r. o produktach pochodzenia zwierzęcego – art. 36**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

**35. W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – art. 37**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane.

wanych przepisów ustawy Prawo budowlane. Zmiany są również bezpośrednią konsekwencją wprowadzenia w nowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowych instrumentów planowania przestrzennego.

**36. W ustawie z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – art. 38**

Konieczność zmian w ustawie wynika z likwidacji pozwoleń na budowę na rzecz rejestracji zamierzonej inwestycji oraz likwidacji pozwolenia na użytkowanie na rzecz rejestracji zakończenia robót budowlanych. Powyższe zmiany mają charakter dostosowawczy do znowelizowanych przepisów ustawy Prawo budowlane. Zmiana wynika również z konieczności doprowadzenia do spójności przepisów w zakresie wydawania zgód na lokalizację tych obiektów.

#### **IV Przepisy przejściowe i końcowe**

Przepisy przejściowe i końcowe mają na celu zapewnienie płynnego wdrożenia do obiegu prawnego nowych regulacji z zakresu Prawa budowlanego i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich zamieszczenie gwarantuje zachowanie stabilności i ciągłości całego systemu lokalizacji inwestycji. Regulacje te przewidują zachowanie mocy obowiązującej uchwalonych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw. Ponadto proponuje się umożliwić sporządzającym ww. dokumenty planistyczne zastosowanie dotychczasowych przepisów, w stosunku do planów i studiów, w odniesieniu do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzenia lub zmiany.

Z uwagi na nadanie studiom gminnym nowej roli w systemie dokumentów planistycznych, art. 39 zapewnia gminom prosty i szybki sposób na dostosowanie obowiązujących już studiów do wymogów proponowanych przepisów w zakresie wyznaczenia granic obszaru urbanizacji, a w jego granicach, obszaru kontynuacji zabudowy i rozwoju zabudowy. Możliwość zastosowania uproszczonego trybu tego dostosowania została jednak ograniczona czasowo - do 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Przyjęcie takiego rozwiązania wynika z potrzeby szybkiego wprowadzenia nowych regulacji, bez konieczności przeprowadzenia czasochłonnego i kosztownego procesu sporządzania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do czasu wyznaczenia w studium obszaru urbanizacji, obszaru rozwoju zabudowy i kontynuacji zabudowy, które będą warunkować dalszy tryb postępowania lokalizacyjnego w przypadku braku miejscowego planu, przewiduje się stosowanie obecnie obowiązujących w tym zakresie przepisów. Stosowanie tych przepisów dopuszcza się również w przypadkach spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie ustawy.

Podobna propozycja została zamieszczona w art. 43 w odniesieniu do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzonych na podstawie ustawy Prawo budowlane, do których z urzędu stosuje się przepisy dotychczasowe, ale na wniosek inwestora dopuszcza się zastosowanie nowych regulacji.

Ponadto, z uwagi na priorytetowy charakter inwestycji tj. drogi krajowe, wojewódzkie lub powiatowe, linie kolejowe lub przedsięwzięcia Euro 2012, proponuje się, aby całe postępowanie lokalizacyjne odbywało się na zasadach dotychczasowych.

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. WPŁYW NA SEKTOR FINANSÓW PUBLICZNYCH, W TYM NA BUDŻET PAŃSTWA I BUDŻETY JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Projekt ustawy, w art. 1 dotyczącym zmian w ustawie – Prawo budowlane, w sposób istotny zmienia funkcje organów administracji publicznej, działających w obszarze procesu inwestycyjnego. O ile w przypadku organów administracji architektoniczno-budowlanej zmiany te mają w zasadzie charakter formalno-dyscyplinujący (zastąpienie pozwolenia na budowę rejestracją oraz skrócenie czasu kontroli formalnej dokumentacji budowy), a zatem bez wpływu na sektor finansów publicznych, to w przypadku organów nadzoru budowlanego znacząco zmienia się ich rola w tym procesie. Liberalizacja wymagań poprzedzających rozpoczęcie budowy wymaga zintensyfikowania działań kontrolnych i egzekucji prawa, w tym zwłaszcza w zakresie poszanowania praw osób trzecich i interesu publicznego. Działania te będą prowadzić organy nadzoru budowlanego.

W celu realizacji ww. zadań niezbędne jest wzmocnienie organizacyjne, kadrowe i finansowe organów nadzoru budowlanego (zwłaszcza stopnia podstawowego i wojewódzkiego), a przede wszystkim zapewnienie dostatecznej liczby odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.

W organach nadzoru budowlanego muszą być zatrudniani inżynierowie z uprawnieniami budowlanymi (a więc i z praktyką zawodową w budownictwie) oraz prawnicy, w tym również radcy prawni, z doświadczeniem zawodowym w orzecznictwie administracyjnym. Liczba zatrudnionych musi być wystarczająca do obsługi wszystkich realizowanych inwestycji i wszystkich obiektów budowlanych w użytkowaniu.

Jednocześnie należy dążyć do zahamowania tendencji do odchodzenia z pracy doświadczonych pracowników, przejmowanych przez przedsiębiorstwa, kancelarie prawne i jednostki samorządowe, które oferują im nawet kilkakrotnie wyższe wynagrodzenia (zatrudniani na ich miejsce pracownicy to najczęściej osoby bezpośrednio po studiach, bez żadnego doświadczenia zawodowego, a więc i bez uprawnień budowlanych). Wymaga to znaczącego podwyższenia wynagrodzeń obecnie zatrudnionych pracowników.

Konieczne są zatem działania dwukierunkowe:

- 1) zwiększenie poziomu wynagrodzeń obecnie zatrudnionych osób (średnia płaca brutto w organach nadzoru budowlanego powinna wynosić ok. **4.500 zł**);

2) zwiększenie liczby zatrudnionych pracowników (szacuje się, że docelowo niezbędne jest zwiększenie zatrudnienia we wszystkich organach nadzoru budowlanego o ok. 800 nowych etatów, z czego w pierwszym roku funkcjonowania ustawy – o 400 etatów).

Obecne zatrudnienie w organach nadzoru budowlanego wynosi ok. 2.800 osób. Średnia płaca brutto wynosi ok. **2.600 zł**.

Zwiększenie zatrudnienia o 400 nowych etatów oznacza łączny dodatkowy koszt ok. 1 800 000zł miesięcznie (**21 600 000 zł rocznie**).

Podwyższenie wynagrodzeń obecnie zatrudnionych pracowników o ok. 1.900 zł na etat oznacza wzrost wydatków na wynagrodzenia o kwotę ok. 5.320 000.zł miesięcznie (**63.840 000 zł rocznie**).

Skutki obu kierunków działań, dotyczące wyłącznie wydatków na wynagrodzenia, wyniosłyby 7.120 000 zł miesięcznie (**85 440 000 zł w skali roku**).

**Łączne skutki finansowe proponowanych zmian w prawie budowlanym z uwzględnieniem pochodnych od wynagrodzeń i niewielkiego wzrostu wydatków pozapłacowych wyniosłyby w pierwszym roku funkcjonowania ustawy 8 200 000 zł miesięcznie i 98 400 000 zł w skali roku.**

Projekt ustawy wprowadza daleko idące zmiany w systemie planowania przestrzennego, których konieczność wynika z potrzeby dostosowania ustawodawstwa polskiego do dyrektyw UE oraz zwiększenia efektywności procesu inwestycyjnego. Ocena funkcjonowania, jak i ewentualne koszty stosowania nowych instrumentów i procedur planistycznych ze względu na brak w tej mierze doświadczeń krajowych, jak i nieznane w chwili obecnej sposoby wykorzystania nowych narzędzi zarówno przez jednostki samorządu terytorialnego jak i instytucje, są trudne do oszacowania.

W tej sytuacji należy uznać poniżej przytoczone szacunki za orientacyjne. W oszacowaniu konsekwencji finansowych przyjęto metodę „widełek” uznając, że prawdziwe wartości ze znacznym prawdopodobieństwem znajdują się w wyznaczonym przedziale.

Największe obciążenia wynikające ze skutków regulacji w zakresie finansowym poniosą gminy. Projekt ustawy nie nakazuje zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast gminy mogą uznać, że nowa ustawa daje im tak daleko idące ułatwienia w zakresie planowania przestrzennego, że gremialnie przystąpią do zmian studiów. Należy tu zaznaczyć, że wprowadzenie w/w nowych narzędzi usunąć może znany i dotkliwie odczuwany przez inwestorów problem „zamrożenia” terenu planami miejscowymi (po ich uchwaleniu, jeśli zamiar inwestora nie wpisuje się w rozwiązania przewidziane w planie jedyną drogą realizacji zamiaru inwestorskiego jest zmiana planu, co jest b. długą i kosztowną procedurą).

Ponieważ praktycznie cały kraj pokryty jest studiami gminnymi założono, że do jednorazowej zmiany studium przystąpi od 40% do 70 % gmin:

$$0.40 \times 2500 \times 0.6 \times 150\,000 = \mathbf{90\,000\,000\,zł}$$

$$0.70 \times 2500 \times 0.6 \times 150\,000 = \mathbf{157\,500\,000\,zł}$$

$$\text{Szacunkowa liczba gmin } 2478 = \text{ok. } 2\,500$$

Średni koszt projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto w wysokości 150 000 zł. Należy podkreślić, że projekt ustawy zakłada znaczne zwiększenie roli studium, zwiększenie zakresu zagadnień przestrzennych rozstrzyganych na poziomie studium, stąd podwyższenie kosztu sporządzenia studium.

Wskaźnik kosztu zmiany studium = 0.6. Wysoki koszt zmiany studium wynika z faktu, że nie tylko mają być do studium wprowadzone nowe narzędzia planistyczne (obszary urbanizacji, obszary rozwoju zabudowy, obszary kontynuacji zabudowy), ale także, wymagane przez dyrektywy UE kosztowne opracowania z zakresu ochrony środowiska, wariantowe rozwiązania drogowe itp.

Projekt ustawy nakłada zwiększone zadania na administracje różnych szczebli. Projekt, przewidując znaczne zróżnicowanie stosowanych narzędzi planistycznych, w celu ich skutecznego stosowania może spowodować jednorazowe zwiększenie obciążenia administracji następujących szczebli:

-gminnego  $0.3 \times 2\,500 \times 3\,000 \times 12 = 27\,000\,000$  zł w skali roku

-powiatowego  $0.6 \times 380 \times 3\,500 \times 12 = 9\,576\,000$  zł w skali roku

-wojewódzkiego  $2.0 \times 20 \times 4000 \times 12 = 1\,920\,000$  zł w skali roku

założono wzrost kadry na szczeblu gminnym  $0.3 \times 2500 = 750$  etatów

na szczeblu powiatowym  $0.6 \times 380 = 228$  etatów

na szczeblu wojewódzkim  $1.5 \times 20 = 30$  etatów

Założono poziom wynagrodzenia uwzględniający konieczność zatrudnienia osób z odpowiednimi kwalifikacjami.

Projekt ustawy wprowadza funkcje mediatora, nakładając nań znaczny zakres obowiązków (czuwanie nad prawidłowością procedur, przyjmowanie dokumentów w przypadkach przewidzianych w projekcie ustawy, wyjazdy w teren). Aby uzyskać zamierzony cel – uwypuklony w tekście ustawy – tj. niezależność od zamawiającego należy go właściwie uposażyć.

Przewiduje się koszty osobowe :  $0.3 \times 2500 \times 2\,000 = 1\,500\,000$  zł w skali roku.

Założono, że mediator może obsługiwać więcej niż jedną gminę. Powinien być na etacie gminy. Nie wszystkie gminy muszą ustanowić etat mediatora, który może obsługiwać kilka gmin. Jednocześnie, projekt przewiduje w przypadku niepowołania przez radę gminy mediatora, powierzenie tej funkcji Samorządowemu Kolegium Odwoławczemu, co oczywiście nie będzie związane z takimi kosztami, jak w przypadku zatrudnienia profesjonalnego mediatora.

Projekt ustawy zakłada, że członkami Gminnych Komisji Urbanistyczno - Architektonicznych nie powinni być urzędnicy samorządowi. Ponieważ tak się jednak obecnie zdarza, oznacza to konieczność zwiększenia wydatków na w/w Komisje.

$0.1 \times 2500 \times 5 \times 400 = 500\,000$  zł w skali roku

założono konieczność zmian w 10 % Komisji

założono liczbę posiedzeń Komisji w ciągu roku - 5



założono średnie wynagrodzenie członka Komisji - 400 zł

Projekt ustawy określa, że w przypadku obowiązku uwzględnienia w studium (w trybie zmiany studium) lub planu miejscowego (w trybie zmiany planu) ostatecznych decyzji o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej koszty zmiany studium obciążają odpowiednio wojewodę, samorząd wojewódzki lub powiatowy. Również zmianę planu miejscowego sporządza się obowiązkowo, jeśli sejmik województwa uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego województwa lub została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej lub przedsięwzięcia Euro 2012, z którymi ten plan jest sprzeczny.

W przypadku niewywiązania się gminy z ustawowego obowiązku zmianę mpzp sporządza wojewoda a kosztami obciąża gminę. Ponieważ stosowana będzie nadal ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw należy – niezależnie od tego kto będzie ponosił koszty - samorzady czy wojewoda itp. – przewidzieć stosowne kwoty. Niestety zakres tych spraw jest praktycznie nie do uchwycenia – prawdopodobnie wszyscy uczestnicy procesów inwestycyjnych będą się starali unikać ponoszenia w/w kosztów, ale niekiedy będzie to konieczne.

Szacuje się koszty zmian studiów i planów miejscowych oraz odszkodowań na ok. **9 000 000** w skali kraju – jako koszt ponoszony jednorazowo. Należy zaznaczyć, że w dotychczasowych przepisach przewiduje się zmianę dokumentów planistycznych w przypadku zmiany innych ustaw, mających wpływ na gospodarkę przestrzenną gminy.

Projekt ustawy przewiduje konieczność sporządzania wizualizacji urbanistycznej, prognoz skutków finansowych, przeprowadzania rozpraw administracyjnych.

Szacuje się koszty w/w czynności na  $0.3 \times 2500 \times 500 = \mathbf{375\ 000}$  zł w skali roku

Projekt ustawy przewiduje dochody budżetu państwa z tytułu kar za niewydanie decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego, zgłoszenia urbanistycznego, lub o zgodzie na realizację przedsięwzięcia w wymaganym w ustawie terminie w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wysokość kwot pozyskanych jest nie do ustalenia, zwłaszcza że pragmatycznie działające instytucje nie powinny w ogóle dopuszczać do zwłoki w terminie a zatem i w/w kar. Ponadto istnieją obiektywne trudności w załatwianiu spraw co umożliwia zgodnie z KPA przedłużenie terminu załatwiania spraw.

**Łączne koszty wprowadzenia regulacji w dziedzinie planowania i zagospodarowania przestrzennego w skali roku przy założeniu, że w pierwszym roku gminy poniosą ok. 25% kosztów zmian studiów (w następnych latach pozostała część kosztów po ok. 25-50 % / rok) wyniosłoby od 72 371 000 zł do 89 246 000 zł w skali roku.**

Projekt ustawy ma na celu zmianę obowiązujących przepisów w kierunku wspomaganie aktywności gospodarczej, konkurencyjności działających podmiotów i zwiększenia absorpcji środków unijnych.

Dochody gmin wzrosną w wyniku stosowania w szerszym zakresie opłat adiacenckich, podatków od nieruchomości oraz umów urbanistycznych. W wyniku wprowadzenia zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpi zdecydowane przyspieszenie procesów inwestycyjnych co

wpływie korzystnie na całą sferę związaną z budownictwem a zatem poprzez wzajemne powiązania na całokształt polskiej gospodarki. Niestety oszacowanie wielorakich korzyści ekonomicznych w/w zmian jest b. trudne a w sytuacji tak wielu zmiennych ekonomicznych niemal niemożliwe ale z całą pewnością można stwierdzić że przedłożony projekt zdecydowanie przyczyni się do rozwoju gospodarczego kraju. Można również stwierdzić, że wpływy do budżetu państwa będą wielokrotnie wyższe od poniesionych kosztów.

## **2. WSKAZANIE PODMIOTÓW , NA KTÓRE ODDZIAŁYWUJE USTAWA**

Projekt ustawy będzie miał bezpośredni wpływ na działalność nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej, samorządów gminnych, wojewódzkich i podmiotów realizujących inwestycje celu publicznego, w tym z udziałem środków unijnych. Pośrednio będzie wpływał na wszystkie podmioty gospodarcze związane z budownictwem.

## **3. KONSULTACJE SPOŁECZNE**

Planuje się przeprowadzenie szerokich konsultacji społecznych, zasięgając opinii następujących organizacji: Krajowa Rada Izby Urbanistów, Izba Gospodarcza Projektowania Architektonicznego, Izba Projektowania Budowlanego, Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa, Zarząd Główny Stowarzyszenia Architektów Polskich, Krajowa Rada Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, Towarzystwo Urbanistów Polskich, Krajowa Rada Izby Architektów, organizacje zrzeszające inwestorów i deweloperów, a także organizacje społeczne, zajmujące się zwalczaniem korupcji. Projekt będzie umieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Infrastruktury.

Po przeprowadzeniu konsultacji projekt ustawy zostanie do zaopiniowania Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

## **4. WPŁYW NA RYNEK PRACY**

Projekt ustawy będzie miał znaczący wpływ na rynek pracy. Bezpośrednio wpłynie na powstanie miejsc pracy w nadzorze budowlanym i administracji architektoniczno – budowlanej, w jednostkach samorządowych ze względu na przewidywane w projekcie ustawy wzmożone obciążenie tychże jednostek – administracja szczebla gminnego, powiatowego oraz wojewódzkiego. Natomiast w znacznie większej skali spowoduje wzrost popytu na miejsca pracy w związku z przyspieszeniem procesów inwestycyjnych.

## **5. WPŁYW NA KONKURENCYJNOŚĆ GOSPODARKI**

Projekt ustawy proponuje możliwość stosowania wielu nowych narzędzi planistycznych . Sam ten fakt powoduje znaczne uelastycznienie procedur administracyjnych i szansę dostosowywania narzędzia planistycznego do aktualnych obecnie a także zmiennych potrzeb inwestorów. Niektóre

z zaproponowanych narzędzi planistycznych zdecydowanie skracają czas procedur administracyjnych. Możliwość elastycznego dostosowywania narzędzi do potrzeb jest znacznym postępem w porównaniu do systemu istniejącego.

## **6. WPŁYW NA SYTUACJĘ I ROZWÓJ REGIONALNY**

Projekt ustawy będzie miał zdecydowany, korzystny wpływ na rozwój gospodarczy kraju oraz umożliwi szybkie pozyskiwanie środków unijnych. Przyspieszenie procedur zintensyfikuje aktywizację zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej. Zaproponowane rozwiązania będą miały znaczny wpływ na kształtowanie nowego wizerunku polskiej przestrzeni i przyczynią się do wszechstronnego a jednocześnie zrównoważonego rozwoju regionalnego.