

USTAWA

z dnia 12 lipca 1984 r.

o planowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

Art. 1. Celem planowania przestrzennego jest kompleksowe kształtowanie zagospodarowania przestrzennego kraju, regionów, miast i wsi w sposób zapewniający warunki do poprawy jakości życia społeczeństwa, zachowania równowagi przyrodniczej, ochrony dóbr kultury, zwiększenia efektywności procesów gospodarczych i podnoszenia zdolności obronnej państwa.

Art. 2. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, który powinien obejmować:

- 1) dokonywanie ocen stanu zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie badań i studiów oraz opracowywanie prognoz w tym zakresie,
- 2) opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) ustalanie lokalizacji inwestycji,
- 4) kontrolę realizacji planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 3. Planowanie przestrzenne powinno uwzględniać:

- 1) badanie potrzeb związanych z rozwojem regionów, miast i wsi oraz godzenie interesów ogólnych z interesami miejscowymi,
- 2) wyniki kompleksowych badań warunków przyrodniczych, społecznych, gospodarczych, kulturowych, demograficznych, technicznych i obronnych, a także prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego na obszarach objętych planami zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wymagania w zakresie ochrony zdrowia ludzi, ochrony środowiska, a w szczególności ochrony zasobów

wodnych i energetycznych, złóż kopalin, gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony dóbr kultury, a także wymagania związane z obronnością i bezpieczeństwem kraju,

- 4) wymagania w zakresie porządku zabudowy, zapewniające właściwe warunki użytkowe i estetyczne w przestrzennym zagospodarowaniu obszarów,
- 5) ocenę skutków zagospodarowania przestrzennego mogących wystąpić poza granicami państwa.

Art. 4. 1. Planowanie przestrzenne i planowanie społeczno-gospodarcze są współzależne.

2. Możliwości i ograniczenia rozwoju społeczno-gospodarczego, wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do określania w planach społeczno-gospodarczych sposobów, proporcji i środków zaspokajania potrzeb społecznych.

3. Wynikające z planów społeczno-gospodarczych uwarunkowania rozwoju powinny stanowić podstawę do określania w planach zagospodarowania przestrzennego sposobów, proporcji i miejsca realizacji przedsięwzięć służących zaspokojeniu potrzeb społecznych.

Art. 5. Ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następują po przeprowadzeniu wszechstronnych analiz i uwzględnieniu warunków przyrodniczych oraz techniczno-ekonomicznych zagospodarowania, a także utrzymania układów osadniczych oraz potrzeb produkcji rolnej i leśnej.

Art. 6. Działalność wpływająca na sposób zagospodarowania oraz wykorzystania gruntów może być podjęta tylko wówczas, gdy jest zgodna z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 7. 1. Plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru:

- 1) kraju — jako plan zagospodarowania przestrzennego kraju, zwany dalej „planem krajowym”,
- 2) regionu — obejmującego województwo, część województwa albo wykraczającego poza obszar jednego województwa — jako regionalny plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem regionalnym”,
- 3) miasta, gminy (miasta i gminy), ich części lub zespołów tych jednostek podziału terytorialnego — jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Dla obszarów wyodrębniających się ze względu na spełnianie szczególnych funkcji gospodarczych, społecznych, kulturalnych lub przyrodniczo-środowiskowych sporządza się odrębne plany zagospodarowania przestrzennego — plany obszarów funkcjonalnych.

3. Prace nad planami, o których mowa w ust. 2, wykraczającymi poza obszar jednostek podziału terytorialnego, są podejmowane na podstawie uchwał właściwych rad narodowych, zwłaszcza gdy podjęcie takich uchwał uzasadniają ustalenia planów: krajowego i regionalnych.

4. Plany obszarów funkcjonalnych, w zależności od ich zasięgu terytorialnego, sporządza się na zasadach i w trybie przewidzianych dla danego rodzaju planów wymienionych w ust. 1.

5. Plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się jako plany długookresowe, z wyodrębnieniem w nich zadań na okres perspektywiczny.

6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzane również jako plany perspektywiczne, z wyodrębnieniem w nich zadań na okres najbliższego pięcioletniego planu społeczno-gospodarczego.

Art. 8. Wykorzystywanie gruntów zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, właściwość organów w tych sprawach oraz sprawy planów realizacyjnych obejmujących zagospodarowanie działek budowlanych lub terenów inwestycji określają przepisy Prawa budowlanego.

Art. 9. 1. Tworzy się Państwową Radę Gospodarki Przestrzennej jako organ doradczy i opiniodawczy Rady Ministrów w sprawach planowania przestrzennego.

2. Do zakresu działania Państwowej Rady Gospodarki Przestrzennej należy przygotowywanie opinii w sprawach planowania przestrzennego oraz propozycji i wniosków w sprawach kształtowania polityki przestrzennej i zapewnienia ładu przestrzennego.

3. Przewodniczącą Państwowej Rady Gospodarki Przestrzennej i jej członków powołuje Prezes Rady Ministrów.

4. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa organizację, szczegółowe zasady i zakres działania Państwowej Rady Gospodarki Przestrzennej.

Rozdział 2

Opracowywanie i uchwalanie planów.

Art. 10. Opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- 1) sporządzenie projektu założeń do planu i uchwalenie tych założeń,
- 2) sporządzenie projektu planu i uchwalenie planu.

Art. 11. 1. Naczelnymi organami administracji państwowej są w sprawach:

- 1) planu krajowego — Komisja Planowania przy Radzie Ministrów,
- 2) planów regionalnych i miejscowych — Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej.

2. Organami właściwymi w sprawach sporządzania projektów założeń do planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów tych planów są:

- 1) w odniesieniu do planu krajowego — Komisja Planowania przy Radzie Ministrów,
- 2) w odniesieniu do planów regionalnych — terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego,
- 3) w odniesieniu do planów miejscowych — terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego.

3. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej, w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, ustala zasady sporządzania projektów założeń do planów regionalnych i miejscowych oraz projektów tych planów, a także zasady kontroli realizacji planów regionalnych i miejscowych.

Art. 12. 1. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej określa warunki, jakie powinny spełniać jednostki uprawnione do przygotowywania projektów założeń do planów regionalnych i miejscowych oraz projektów tych planów.

2. Funkcje generalnego projektanta, projektanta i kierownika zespołu w jednostkach, o których mowa w ust. 1, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywania tych funkcji, potwierdzone przez właściwe organy.

3. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej, w drodze rozporządzenia, ustala szczegółowe wymagania, jakim powinno odpowiadać przygotowanie zawodowe do wykonywania funkcji wymienionych w ust. 2, oraz tryb ich stwierdzania, a także organy do tego uprawnione.

Art. 13. 1. Założenia do planu zagospodarowania przestrzennego określają cele oraz uwarunkowania i sposoby jego realizacji, a także inne problemy, jakie powinny być w tym planie rozwiązane.

2. Założenia do planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wariantowo, z uwzględnieniem związków funkcjonalnych obszaru, dla którego sporządza się plan, z obszarami sąsiednimi.

3. Założeniami do miejscowego planu szczegółowego mogą być ustalenia miejscowego planu ogólnego.

4. Założenia do planu zagospodarowania przestrzennego są poddawane uzgodnieniom, opiniowaniu i konsultacjom na zasadach przewidzianych w ustawie dla danego rodzaju planu.

5. Założenia do planów zagospodarowania przestrzennego są uchwalane:

- 1) do planu krajowego — przez Radę Ministrów, na wniosek Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów,
- 2) do planów regionalnego i miejscowego — przez właściwą radę narodową, na wniosek terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej odpowiedniego stopnia,

3) do planu regionalnego wykraczającego poza obszar województwa i planu miejscowego wykraczającego poza obszar miasta, gminy (miasta i gminy) — przez właściwe rady narodowe odpowiedniego stopnia, na wniosek zainteresowanych terenowych organów administracji państwowej o właściwości ogólnej odpowiedniego stopnia.

6. Uchwalone założenia do planu zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do sporządzenia projektu tego planu.

Art. 14. 1. Projekty założeń do planów regionalnych i miejscowych oraz projekty tych planów terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej udostępniają do publicznego wglądu i popularyzują ich treść. Uwagi obywateli oraz opinie organizacji samorządowych, społecznych, spółdzielczych i zawodowych, jak również specjalistów w danej dziedzinie są przedstawiane radzie narodowej łącznie z projektami założeń bądź projektami planów.

2. Organy administracji państwowej, jednostki gospodarki uspołecznionej, organizacje naukowe, społeczne i zawodowe oraz osoby fizyczne i prawne mogą występować do organów właściwych w sprawach sporządzania projektów założeń do planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów tych planów z wnioskami w sprawie uwzględnienia w projektach założeń i projektach planów odpowiednich rozwiązań.

Art. 15. 1. Organy właściwe w sprawach sporządzania projektów planów zagospodarowania przestrzennego zapewniają realizację zasad jednolitej polityki państwa w zakresie zagospodarowania przestrzennego, wykorzystując wzajemnie dane niezbędne do ich opracowania.

2. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej bada zgodność projektów planów regionalnych z planem krajowym oraz w razie potrzeby zleca terenowym organom administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do ich wzajemnej zgodności. Badania zgodności projektów planów regionalnych z planem krajowym dokonuje się we współdziałaniu z Przewodniczącym Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

Art. 16. 1. Projekt planu krajowego rozpatruje Sejm, na wniosek Rady Ministrów, łącznie z projektem planu perspektywicznego rozwoju społeczno-gospodarczego. Uchwała Sejmu o planie krajowym określa w szczególności cele i zasady polityki przestrzennej państwa.

2. Plan regionalny uchwała wojewódzka rada narodowa, na wniosek terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego.

3. Plan miejscowy uchwała rada narodowa stopnia podstawowego, na wniosek terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego.

4. Plan regionalny oraz plan miejscowy wykraczające poza obszar jednostek podziału terytorialnego uchwalają zainteresowane rady narodowe odpowiedniego stopnia, na wniosek terenowych organów administracji państwowej o właściwości ogólnej odpowiedniego stopnia.

Art. 17. Przy dokonywaniu zmian w planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się przepisy dotyczące sporządzania, uzgadniania i uchwalania tych planów.

Rozdział 3

Plan krajowy.

Art. 18. 1. Plan krajowy określa przyrodnicze, społeczne, ekonomiczne i kulturowe warunki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz cele i zasady polityki przestrzennej, uwzględniające jego regionalne zróżnicowanie.

2. Plan krajowy określa działania zapewniające:

- 1) ochronę środowiska, z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie oraz obszarów szczególnego zagrożenia,
- 2) prawidłowe funkcjonowanie i rozwój sieci osadniczej, ze szczególnym uwzględnieniem aglomeracji i miast o znaczeniu krajowym,
- 3) racjonalne rozmieszczenie sił wytwórczych,
- 4) ochronę złóż i prawidłowe wykorzystanie zasobów surowców mineralnych,
- 5) ochronę i wykorzystanie zasobów wodnych,
- 6) rozwój gospodarki rolnej i leśnej,
- 7) prawidłowe rozmieszczenie infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- 8) ochronę wartości kulturowych, w tym historycznych założeń i zasobów miejskich,
- 9) zachowanie wymagań obronnych oraz bezpieczeństwa kraju.

Art. 19. Komisja Planowania przy Radzie Ministrów:

- 1) sporządzając projekt założeń i projekt planu krajowego konsultuje je z właściwymi komisjami sejmowymi oraz z naczelnymi, centralnymi i terenowymi organami administracji państwowej, właściwymi organami wojskowymi, zainteresowanymi jednostkami gospodarki uspołecznionej, a także organizacjami społecznymi, zawodowymi i naukowymi,
- 2) kontroluje przebieg wykonywania planu krajowego i o wynikach tej kontroli informuje Radę Ministrów, nie rzadziej niż co pięć lat,
- 3) dokonuje okresowej, nie rzadziej niż co pięć lat, oceny aktualności planu krajowego; propozycje zmian będące wynikiem tej oceny są przedstawiane przez Radę Ministrów Sejmowi.

Rozdział 4

Plany regionalne.

Art. 20. 1. Plan regionalny określa przyrodnicze, społeczne, ekonomiczne i kulturowe warunki przestrzennego zagospodarowania regionu oraz cele i zasady regionalnej polityki przestrzennej, a w szczególności ustala:

- 1) możliwości i ograniczenia rozwoju społeczno-gospodarczego,
- 2) rozmieszczenie podstawowych funkcji społeczno-gospodarczych oraz zasady i sposoby kształtowania struktur przestrzennych,
- 3) rozwój i strukturę sieci osadniczej,
- 4) wymagania i warunki w dziedzinie ochrony dóbr kultury,

5) wymagania i warunki w dziedzinie ochrony środowiska, z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie oraz obszarów szczególnego zagrożenia,

6) rozmieszczenie infrastruktury technicznej i społecznej o zasięgu i znaczeniu regionalnym.

2. W planie regionalnym uwzględnia się ustalenia planu krajowego oraz określa wnioski do tego planu.

3. Jeżeli wojewódzka rada narodowa podejmie decyzję o opracowaniu planu perspektywicznego, zawierającego problematykę społeczno-gospodarczego i przestrzennego rozwoju regionu, do części planu obejmującej problematykę rozwoju przestrzennego stosuje się przepisy ustawy.

Art. 21. 1. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego powołują na czas sporządzania planu zespół doradczy, zwany dalej „komisją planu regionalnego”. W skład komisji planu regionalnego wchodzi przedstawiciele:

- 1) terenowych organów administracji państwowej,
- 2) innych zainteresowanych organów administracji państwowej, organizacji społecznych, zawodowych, gospodarczych, instytucji naukowych oraz specjaliści w danej dziedzinie.

2. Do udziału w pracach komisji powinni być zaproszeni przedstawiciele zainteresowanych komisji rady narodowej.

Art. 22. 1. O przystąpieniu do sporządzania planu regionalnego ogłasza się w prasie lokalnej.

2. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego konsultuje projekt założeń do planu regionalnego z właściwymi terenowymi organami władzy i administracji państwowej stopnia podstawowego, właściwymi organami wojskowymi, właściwymi organami podległymi Ministrowi Spraw Wewnętrznych, jednostkami gospodarki uspołecznionej, organizacjami społecznymi i zawodowymi oraz instytucjami naukowymi.

Art. 23. Projekt planu regionalnego podlega uzgodnieniu z właściwymi organami administracji państwowej, właściwymi organami wojskowymi oraz właściwymi organami podległymi Ministrowi Spraw Wewnętrznych.

Art. 24. 1. Terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego dokonują okresowej, nie rzadziej niż co pięć lat, oceny aktualności planów regionalnych. Propozycje zmian będące wynikiem tej oceny przedstawia się wojewódzkiej radzie narodowej łącznie z projektem wojewódzkiego planu społeczno-gospodarczego.

2. Uchwałę rady narodowej o planie regionalnym ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

3. Plan regionalny obowiązuje od dnia określonego w uchwale rady narodowej, nie wcześniej jednak niż po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia tej uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Rozdział 5

Plany miejscowe.

Art. 25. 1. Plany miejscowe sporządza się jako plany ogólne i szczegółowe.

2. Miejscowy plan ogólny określa przyrodnicze, społeczne, ekonomiczne, kulturowe i krajobrazowe warunki przestrzennego zagospodarowania miasta, gminy (miasta i gminy) lub ich części oraz cele i zasady polityki przestrzennej tych jednostek, a w szczególności ustala warunki i sposoby:

- 1) zagospodarowania i wykorzystania gruntów,
- 2) ochrony zdrowia,
- 3) ochrony środowiska,
- 4) ochrony dóbr kultury i wartości krajobrazowych,
- 5) kształtowania infrastruktury technicznej i społecznej,
- 6) kształtowania struktur przestrzennych,
- 7) rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

3. W miejscowym planie ogólnym uwzględnia się ustalenia planu krajowego i planu regionalnego oraz określa się wnioski do tych planów.

Art. 26. 1. Miejscowy plan szczegółowy określa przeznaczenie gruntu, wyznacza linie rozgraniczające te grunty, ustala zasady uzbrojenia terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a w miarę potrzeby również inne warunki i wytyczne.

2. Miejscowy plan ogólny określa obszary, dla których sporządza się miejscowe plany szczegółowe.

3. Miejscowe plany szczegółowe sporządza się dla części miasta lub gminy (miasta i gminy).

4. Jeżeli miejscowy plan ogólny nie określa obszarów, dla których opracowuje się plany szczegółowe, plany te sporządza się w miarę potrzeby.

Art. 27. 1. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego podaje do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, przez obwieszczenie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Zainteresowane organy administracji państwowej, właściwe organy wojskowe i właściwe organy podległe Ministrowi Spraw Wewnętrznych oraz jednostki gospodarki uspołecznionej, samorząd mieszkańców i zainteresowane społeczno-zawodowe organizacje rolników zawiadamia się na piśmie.

2. Zainteresowane organy administracji państwowej, jednostki organizacyjne, organizacje i osoby fizyczne mogą zgłaszać uwagi i wnioski dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru.

Art. 28. 1. W pracach nad sporządzaniem projektu miejscowego planu ogólnego bierze udział powołany przez terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego zespół doradczy, zwany dalej „komisją planu miejscowego”, w której skład wchodzi przedstawiciele:

- 1) zainteresowanych organów administracji państwowej, organizacji społecznych i gospodarczych oraz instytucji naukowych,
- 2) samorządu mieszkańców,
- 3) społeczno-zawodowych organizacji rolników.

2. Do udziału w pracach komisji powinni być zaproszeni przedstawiciele zainteresowanych komisji rady narodowej.

Art. 29. 1. Projekt planu miejscowego podlega wyłożeniu do publicznego wglądu w siedzibie terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego na okres co najmniej 21 dni.

2. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego podaje do wiadomości w prasie lokalnej, przez obwieszczenie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu co najmniej na 7 dni przed jego wyłożeniem. Organy, jednostki organizacyjne i organizacje wymienione w art. 27 ust. 1 zawiadamia się na piśmie o wyłożeniu projektu planu.

3. Zainteresowane organy administracji państwowej, jednostki organizacyjne, organizacje i osoby fizyczne, w okresie ustalonym w ust. 1, mogą zgłaszać uwagi i wnioski do wyłożonego projektu planu.

4. Jeżeli uwagi i wnioski, o których mowa w ust. 3, nie zostaną uwzględnione, zawiadamia się o tym wnioskodawców na piśmie, podając przyczyny nieuwzględnienia tych uwag i wniosków.

Art. 30. 1. Projekt planu miejscowego podlega uzgodnieniu z zainteresowanymi organami administracji państwowej oraz z właściwymi organami wojskowymi i właściwymi organami podległymi Ministrowi Spraw Wewnętrznych.

2. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego jest uprawniony do badania zgodności projektów planów miejscowych z planem regionalnym oraz podejmowania działań mających doprowadzić do ich wzajemnej zgodności.

Art. 31. 1. Uchwałę rady narodowej o planie miejscowym ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym oraz zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego. Ponadto w prasie lokalnej zamieszcza się informacje o uchwaleniu planu.

2. Plan miejscowy obowiązuje od dnia określonego w uchwale rady narodowej, nie wcześniej jednak niż po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia tej uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

3. Plan miejscowy udostępnia się zainteresowanym, z wyjątkiem tych części, których okazanie spowoduje naruszenie tajemnicy państwowej. Na żądanie zainteresowanych wydaje się odrisy planu oraz odpisy i wyciągi z tekstu planu — za zwrotem kosztów sporządzenia tych dokumentów.

Art. 32. Plan miejscowy stanowi podstawę gospodarki gruntami, wydawania decyzji w sprawie wykorzystania gruntów na cele inwestycyjne i decyzji o zmianie sposobu wykorzystania gruntów oraz o wyłączeniu z produkcji rolniczej lub leśnej gruntów przeznaczonych na cele nie-rolnicze lub nieleśne.

Art. 33. 1. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego dokonuje okresowej, nie rzadziej niż co pięć lat, oceny

skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z realizacji planu miejscowego, i na tej podstawie ocenia aktualność tego planu.

2. Zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym podlegają również ocenie społecznej. W tym celu organizuje się publiczne dyskusje nad skutkami realizacji planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wyniki ocen, o których mowa w ust. 1 i 2, terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego przedstawia okresowo właściwej radzie narodowej, a jeżeli zachodzi taka potrzeba — wraz z propozycją zmian planu miejscowego.

4. Jeżeli zmiana miejscowego planu ogólnego powoduje konieczność dokonania zmiany miejscowego planu szczegółowego lub odwrotnie, projekty tych zmian przedstawia się łącznie.

Art. 34. 1. Obszary, dla których plan miejscowy ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich budowa jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów, lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem miejscowym, sposobu użytkowania.

Rozdział 6

Lokalizacja inwestycji.

Art. 35. 1. Lokalizacja inwestycji jednostki gospodarki uspołecznionej oraz inwestycji przemysłowej, usługowej i handlowej, realizowanej przez inną jednostkę organizacyjną lub osobą fizyczną, a także inwestycji sakralnych i kościelnych, realizowanych przez kościoły lub inne związki wyznaniowe oraz ich osoby prawne, wymaga:

- 1) udzielenia wskazań lokalizacyjnych na wnioski inwestora,
- 2) określenia warunków dla wybranego wariantu lokalizacji,
- 3) wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.

2. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa zakres, zasady i tryb ustalania lokalizacji inwestycji.

Art. 36. 1. Wskazania lokalizacyjne zawierają informacje wynikające z planów społeczno-gospodarczych i planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące miejscowości lub miejsca, na którym inwestycja może być realizowana, oraz warunki jej realizacji, a ponadto dla inwestycji liniowych — przebieg trasy inwestycji.

2. Wskazania lokalizacyjne mogą być opracowane w wariantach.

Art. 37. 1. Wskazań lokalizacyjnych udzielają:

- 1) Komisja Planowania przy Radzie Ministrów — w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu krajowym,
- 2) terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego — w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu wojewódzkim,

3) terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego — w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu lokalnym.

2. Organy wymienione w ust. 1 przed udzieleniem wskazań lokalizacyjnych zasięgają opinii zainteresowanych organów i instytucji, a wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 — także odpowiednich terenowych organów administracji państwowej o właściwości ogólnej.

3. Rada Ministrów określa kryteria podziału inwestycji na inwestycje o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i lokalnym.

Art. 38. 1. Przed udzieleniem wskazań lokalizacyjnych dotyczących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi organy wymienione w art. 37 ust. 1 pkt 1 i 2 uzgadniają je z Urzędem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Głównym Inspektorem Sanitarnym

2. Organy wymienione w art. 37 ust. 1 pkt 3 dokonują uzgodnień, o których mowa w ust. 1, z odpowiednimi organami wyższego stopnia.

3. Minister — Kierownik Urzędu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, w porozumieniu z Ministrem Zdrowia i Opieki Społecznej, określa rodzaje inwestycji, o których mowa w ust. 1.

Art. 39. Jeżeli lokalizacja inwestycji nie jest imiennie określona w planie zagospodarowania przestrzennego, a dotyczące jej wskazania lokalizacyjne zostaną zakwestionowane przez właściwą radę narodową, ewentualny spór rozstrzyga rada narodowa wyższego stopnia, a w wypadku inwestycji o znaczeniu krajowym — Rada Państwa.

Art. 40. Inwestor przeprowadza analizę udzielonych mu wskazań lokalizacyjnych i zgłasza w terminie 6 miesięcy właściwemu organowi administracji państwowej wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji, informując o tym organ, który udzielił wskazań lokalizacyjnych. W uzasadnionych wypadkach termin ten może być przedłużony przez organ udzielający wskazania.

Art. 41. 1. Terenowy organ administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego, właściwy ze względu na położenie inwestycji, wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji:

- 1) o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- 2) przedsiębiorstwa nie będącego przedsiębiorstwem terenowym oraz inwestycji zakładu wchodzącego w skład takiego przedsiębiorstwa, a także urządzeń nie będących inwestycją o znaczeniu lokalnym.

2. Wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje za zgodą wojewódzkiej rady narodowej, wyrażoną po zasięgnięciu opinii właściwej miejscowo rady narodowej stopnia podstawowego.

3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji innych niż wymienione w ust. 1 wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego o właściwości ogólnej.

Art. 42. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji określa:

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji oraz warunki i wytyczne kształtowania zabudowy,
- 2) warunki techniczne realizacji inwestycji,
- 3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i dóbr kultury,
- 4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji może być wydana po uprzednim uzyskaniu wymaganego przepisami szczególnymi stanowiska innych organów administracji państwowej.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyskał prawa do gruntu lub je utracił albo w terminie określonym w tej decyzji, lecz nie dłuższym niż 3 lata, nie wystąpił o pozwolenie na budowę.

4. Terenowy organ administracji państwowej wydający decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji prowadzi ich rejestr w sposób określony przez Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej.

5. Terenowy organ administracji państwowej stopnia wyższego w stosunku do organu wydającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji dokonuje, w okresach nie dłuższych niż co pięć lat, analiz i ocen zgodności wydanych decyzji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 43. Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji przedsiębiorstw i inwestycji organizacji spółdzielczych, z wyjątkiem inwestycji komunalnego budownictwa mieszkaniowego i przedsiębiorstw użyteczności publicznej, poprzedza umowa, w której określa się inne niż wymienione w art. 42 ust. 1 warunki jej realizacji. Umowa określa w szczególności wzajemne zobowiązania i świadczenia inwestora i terenowego organu administracji państwowej, związane z realizacją inwestycji i przyszłym funkcjonowaniem budowanego obiektu.

Art. 44. Przepisy art. 35—43 stosuje się odpowiednio do działalności wpływającej na sposób zagospodarowania oraz wykorzystywania gruntów bez dokonywania inwestycji budowlanych.

Art. 45. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub o zmianie sposobu wykorzystania gruntów, zawierające rozstrzygnięcia niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, są nieważne.

Rozdział 7

Zmiany w przepisach obowiązujących oraz przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 46. W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 7:
 - a) w ust. 2 pkt 1 po wyrazie „Żywnościowej” dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem ust. 5.”;

b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Podjęcie działań zmierzających do przeznaczenia gruntów stanowiących użytki rolne klasy I—IV na cele budownictwa mieszkaniowego wymaga wyrażenia zgody przez wojewodę, wydanej na podstawie wytycznych wojewódzkiej rady narodowej oraz po uprzednim uzgodnieniu z Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. W braku uzgodnienia sprawy w terminie dwóch miesięcy wojewoda może wnieść o jej rozstrzygnięcie w trybie art. 147 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 41, poz. 185 i Nr 62, poz. 286 oraz z 1984 r. Nr 21, poz. 100 i Nr 31, poz. 173).”;

2) w art. 8 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w sprawach określonych w art. 7 ust. 5.”;

3) w art. 11:

a) po ust. 3 dodaje się nowy ust. 4 w brzmieniu:

„4. W lasach ochronnych mogą być prowadzone niezbędne prace służące koniecznej rozbudowie komunalnej infrastruktury technicznej.”;

b) dotychczasowy ust. 4 otrzymuje oznaczenie ust. 5.

Art. 47. W ustawie z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57 oraz z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozdziału 4 otrzymuje brzmienie: „Plany realizacyjne inwestycji budowlanych oraz ich projektowanie”;

2) w art. 20 w ust. 2 skreśla się pkt 1;

3) w art. 21:

a) w ust. 1 wyrazy „miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej oraz” skreśla się,

b) ust. 2 skreśla się,

c) w ust. 4 wyrazy „Ustalenie miejsca i warunków realizacji inwestycji oraz” skreśla się,

4) w art. 25 wyrazy „miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanych” oraz wyrazy „i zmiany sposobu wykorzystania terenu” skreśla się, a wyraz „wymagania” zastępuje się wyrazem „wymagań”,

5) w art. 29 w ust. 2 wyrazy „miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej oraz” i wyrazy „art. 20 ust. 2 pkt 1 i” skreśla się,

6) w art. 54 w ust. 2 wyrazy „ustaleniem miejsca realizacji inwestycji budowlanej” skreśla się.

Art. 48. 1. Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone stosownie do przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1975 r. Nr 11, poz. 67 i Nr 16, poz. 91) są planami zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu niniejszej ustawy.

2. Do założeń do projektów planów zagospodarowania przestrzennego przedstawionych do zatwierdzenia w terminie do dnia 31 grudnia 1986 r. nie stosuje się przepisów art. 13 ust. 4 i 5.

3. Postępowanie w sprawach lokalizacji inwestycji, wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy i nie zakończone do tego dnia, prowadzi się do zakończenia według przepisów dotychczasowych. W sprawach tych stosuje się jednak przepisy art. 43.

4. Na obszarach, dla których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzje wpływające na sposób zagospodarowania oraz wykorzystania gruntów podejmuje właściwy terenowy organ administracji państwowej na podstawie posiadanych materiałów do planu, uzupełnionych niezbędnymi danymi, po dokonaniu uzgodnień z zainteresowanymi organami oraz spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych.

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, dla których plany takie nie są sporządzone, powinny być sporządzone w terminie do dnia 31 grudnia 1986 r.

6. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej może, na wniosek terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego, przedłużyć w uzasadnionych wypadkach termin określony w ust. 5, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 1988 r.

Art. 49. 1. Traci moc ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1975 r. Nr 11, poz. 67 i Nr 16, poz. 91).

2. Do czasu wydania przepisów wykonawczych przewidzianych w ustawie zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są z nią sprzeczne.

Art. 50. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1985 r.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*
Sekretarz Rady Państwa: *J. Szymanek*