

139**OBWIESZCZENIE PREZESA RADY MINISTRÓW**

z dnia 22 stycznia 1999 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Na podstawie art. 149 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej — w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zmianie niektórych ustaw normujących funkcjonowanie gospodarki i administracji publicznej (Dz. U. Nr 106, poz. 496),
- 2) ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy — Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 111, poz. 726),
- 3) ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133, poz. 885),
- 4) ustawą z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 162, poz. 1122),
- 5) ustawą z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej — w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zago-

spodarowaniu przestrzennym nie obejmuje następujących przepisów:

- 1) art. 71—73 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), które stanowią:

„Art. 71. W ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629 oraz z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 31, poz. 118, Nr 84, poz. 384 i Nr 85, poz. 388) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 51 w ust. 2 w pkt 1 wyrazy «ustaleniu lokalizacji inwestycji» zastępuje się wyrazami «warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu»,
- 2) w art. 70 w ust. 1 wyrazy «lokalizacji inwestycji» zastępuje się wyrazami «warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu».

Art. 72. W ustawie z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991—1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 103, poz. 446 i z 1994 r. Nr 84, poz. 384) skreśla się rozdział 2 i 4.

Art. 73. W ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 i z 1992 r. Nr 54, poz. 254) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4.1. Ustalenia zawarte w planie ochrony, dotyczące obszaru poddanego ochronie, są wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skład którego wchodzi ten obszar.

2. Ustalenia zawarte w rozporządzeniu wojewody, dotyczące zagospodarowania obszaru poddanego ochronie, uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w skład którego wchodzi ten obszar.

3. Przepis ust. 2 stosuje się do przedmiotów poddanych ochronie.

4. Jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar poddany ochronie, to koszt sporządzenia planu dla tego obszaru ponoszą, w częściach równych, budżet państwa i budżet gminy.”;

2) w art. 24 w ust. 9 po wyrazie «województwo» dodaje się wyrazy «w drodze rozporządzenia»;

3) skreśla się art. 25;

4) w art. 26:

a) skreśla się oznaczenie ust. 1,

b) skreśla się ust. 2;

5) art. 34 otrzymuje brzmienie:

„Art. 34.1. Rada gminy może wprowadzić formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4—6, jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form.

2. Dla obszarów i zespołów, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 i w art. 13 ust. 1 pkt 6 lit. d), poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.”;

6) art. 44 otrzymuje brzmienie:

„Art. 44. Zmiana przeznaczenia terenów, na których znajduje się starodrzew, może być dokonana jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody wojewody.”;

2) art. 84 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zmianie niektórych ustaw normujących funkcjonowanie gospodarki i administracji publicznej (Dz. U. Nr 106, poz. 496), który stanowi:

„Art. 84. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1997 r., z wyjątkiem art. 3, art. 7, art. 9, art. 10, art. 20, art. 24, art. 32, art. 34, art. 37, art. 45—47, art. 50, art. 66, art. 73 ust. 1, 2 i 4, art. 74, art. 76, art. 79, art. 80 i art. 82, które wchodzi w życie z dniem 1 października 1996 r., oraz art. 41, który wchodzi w życie z dniem wejścia w życie ustawy konstytucyjnej z dnia 21 czerwca 1996 r. o zmianie ustawy konstytucyjnej z dnia 17 października 1992 r. o wzajemnych stosunkach między władzą ustawodawczą i wykonawczą Rzeczypospolitej Polskiej oraz o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 106, poz. 488).”;

3) art. 6 i art. 8 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy — Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 111, poz. 726), które stanowią:

„Art. 6. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.”

„Art. 8. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.”;

4) art. 17 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133, poz. 885), który stanowi:

„Art. 17. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r., z wyjątkiem art. 1 pkt 22, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1999 r.”;

5) art. 97 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 162, poz. 1122), który stanowi:

„Art. 97. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1999 r.”;

6) art. 150 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej — w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668), który stanowi:

„Art. 150. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1999 r., z wyjątkiem art. 26, art. 128 pkt 2, art. 139 pkt 1 i 10, art. 145 ust. 2 i 4, art. 146 ust. 2 i 4 oraz art. 147 ust. 2 i 3, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, i art. 34 pkt 1, art. 36 pkt 23, art. 48 pkt 1 i 3, art. 84, art. 97 pkt 1—3, 5—10 i 12—36 oraz art. 139 pkt 9 lit. a), które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2000 r.”

3. Podany w załączniku jednolity tekst ustawy nie obejmuje zmian właściwości ministrów wynikających z wprowadzenia działów administracji rządowej i ich klasyfikacji ustawą z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 162, poz. 1122), która wejdzie w życie z dniem 1 kwietnia 1999 r.

Załącznik do obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 stycznia 1999 r. (poz. 139)

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1.¹⁾ Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”, określa zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, przyjmując rozwój zrównoważony jako podstawę tych działań, a także określa zasady i tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w tych sprawach.

2. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Art. 2. 1. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 1, określenie przeznaczenia i ustalenie warunków zagospodarowania terenu następuje w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na podstawie obowiązujących ustaw.

Art. 3. W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny,
- 2) ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Art. 4. 1.²⁾ Ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy.

2.³⁾ Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie, w tym uchwalanie strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz koordynacja ponadlokalnych programów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań samorządu województwa.

3.⁴⁾ Kształtowanie polityki przestrzennej państwa, w tym prowadzenie rządowej polityki regionalnej oraz koordynowanie z tą polityką strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województw, należy do zadań Rady Ministrów i właściwych organów administracji rządowej.

Art. 5. 1.⁵⁾ Centralnym organem administracji rządowej właściwym w sprawach zagospodarowania przestrzennego jest Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

2.⁶⁾ Organem doradczym Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w sprawach zagospodarowania przestrzennego jest Główna Komisja Urbanistyczno-Archetktoniczna.

3.⁶⁾ Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast powołuje przewodniczącego i członków komisji, o której mowa w ust. 2, oraz ustala w regulaminie jej organizację i zasady działania.

4.⁷⁾ Organy samorządu terytorialnego mogą powoływać komisje urbanistyczno-architektoniczne jako organy doradcze w sprawach zagospodarowania przestrzennego, ustalając ich regulamin, organizację oraz zasady działania.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 2 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej — w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1999 r.

⁴⁾ Dodany przez art. 91 pkt 1 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zmianie niektórych ustaw normujących funkcjonowanie gospodarki i administracji publicznej (Dz. U. Nr 106, poz. 496), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1997 r.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 5.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 2 ustawy wymienionej w przypisie 3.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy — Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 111, poz. 726), która weszła w życie z dniem 24 grudnia 1997 r.

Rozdział 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Art. 6. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane go dalej „studium”.

2.⁸⁾ Zarząd gminy sporządza studium, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Zarząd gminy przedkłada studium do zaopiniowania organom, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4. Nienadesłanie opinii, w terminie 21 dni od dnia udostępnienia studium, uważa się za brak uwag.

4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 4) prawa własności gruntów,
- 5) jakości życia mieszkańców,
- 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

5. W studium określa się, w szczególności:

- 1)⁹⁾ obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 5a)¹⁰⁾ obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 6)¹¹⁾ kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania

nia ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

- 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- 8)¹²⁾ obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.

6. Studium uchwała rada gminy.

7. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym.

Art. 8. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały rady gminy. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

2. W uchwale rady gminy wskazuje się, sporządzone wcześniej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru objętego planem, które zachowują moc obowiązującą, i które tracą moc.

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowuje się w formie, o której mowa w ust. 1.

4.¹³⁾ Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast określi, w drodze zarządzenia¹⁴⁾, rodzaje i wzory dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz zakres i rodzaje dokumentów wymaganych w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 9. 1. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

2.¹⁵⁾ W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania rządowe, o których mowa w rozdziale 6, oraz zadania samorządowe, o których mowa w rozdziale 5a.

Art. 10. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

¹²⁾ Dodany przez art. 2 pkt 3 lit. d) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 5 i art. 2 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁴⁾ Zgodnie z art. 87 ust. 1 Konstytucji RP (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483) zarządzenia przestały być źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 3 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁰⁾ Dodany przez art. 2 pkt 3 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 3 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

- 2)¹⁶⁾ linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6)¹⁷⁾ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8)¹⁸⁾ szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 11) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

2.¹⁹⁾ Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, sporządzoną przez biegłego z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.

Art. 11.²⁰⁾ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części.

Art. 12. 1.²¹⁾ O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 13, rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego planem, na mapie stanowiącej załącznik graficzny do tej uchwały i przedmiot jego ustaleń, o którym mowa w art. 10 ust. 1.

2. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 1, podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek. Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić każdy.

3. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu gmin lub jego części wymaga zgodnych uchwał zainteresowanych gmin.

4. Przepisy ust. 1—3 stosuje się odpowiednio przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 13. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

- 1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
- 2)²²⁾ dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów, o których mowa w art. 54d i w art. 58 ust. 1,
- 3)²³⁾ dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- 3a)²⁴⁾ dla obszarów, o których mowa w art. 6 ust. 5 pkt 5a,
- 4) dla obszaru, o którym mowa w art. 6 ust. 5 pkt 7, ze względu na istniejące uwarunkowania.

2. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje:

- 1) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego,
- 2)²⁵⁾ w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego albo zadania samorządu województwa do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 5 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 5 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 5 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 14 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133, poz. 885), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

²⁰⁾ Zgodnie z oznaczeniem i w brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 6 ustawy wymienionej w przypisie 1.

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 7 ustawy wymienionej w przypisie 1.

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 5 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 8 lit. a) tiret pierwsze ustawy wymienionej w przypisie 1.

²⁴⁾ Dodany przez art. 2 pkt 8 lit. a) tiret drugie ustawy wymienionej w przypisie 1.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 5 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3.²⁶⁾ Zadaniem dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy, jest każda działalność państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, wynikająca z ustaw, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub części z budżetu państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

4.²⁷⁾ Za zadanie dla realizacji celów publicznych może być także uznane, na wniosek właściwego ministra lub wojewody, zadanie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, realizowane w całości ze środków własnych inwestora. Do zadania takiego stosuje się przepisy rozdziału 6 ustawy, a zobowiązania, o których mowa w art. 62 ust. 6 i art. 65 ust. 1, obciążają inwestora.

Art. 14. Koszty sporządzenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet gminy, a w przypadkach określonych:

- 1) w art. 13 ust. 1 pkt 1 — budżet państwa, a budżet gminy w zakresie, w jakim plan sporządza się w celu wykonania zadań własnych gminy,
- 2)²⁸⁾ w art. 13 ust. 1 pkt 2 — budżet państwa albo budżet województwa, albo inwestora — w zależności od tego, z czyjej przyczyny wystąpiły koszty sporządzenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 15. 1.²⁹⁾ Jeżeli rada gminy, w przypadkach o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, nie podejmuje uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wojewoda wzywa gminę do podjęcia uchwały, w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie lub upływie jednego roku od dnia podjęcia tej uchwały i nieuchwalenia przez radę gminy planu, sporządza plan i wydaje zarządzenie zastępcze. Przyjęty w tym trybie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wywołuje skutki prawne, jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez radę gminy.

2.³⁰⁾ Przepisy art. 14 i art. 18 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. (skreślony).³¹⁾

Art. 17. 1. Jeżeli ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące tego samego obszaru, są sprzeczne, do czasu usunięcia sprzeczności, obowiązują w tym zakresie ustalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego wcześniej.

2. Jeżeli sprzeczność dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących gmin, następstwa obciążają gminę, która sporządziła plan później. W przypadku gdy gmina sporządzająca plan jako pierwsza nie dopełniła obowiązku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następstwa obciążają tę gminę.

Art. 18. 1. Organem właściwym w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarząd gminy.

2. Zarząd gminy, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- 1) ogłasza w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu,
- 2)³²⁾ zawiadamia na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu,
- 2a)³³⁾ bada spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, o którym mowa w art. 6,
- 3) występuje o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu,
- 4)³⁴⁾ uzgadnia projekt planu, stosownie do jego zakresu, z:
 - a) organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych,
 - b)³⁵⁾ wojewodą, w zakresie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zadaniami rządowymi wpisanymi do wojewódzkiego rejestru, o którym mowa w art. 61 ust. 1,
 - b¹)³⁶⁾ zarządem województwa, w zakresie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zadaniami samorządu województwa wpisanymi do rejestru, o którym mowa w art. 61 ust. 1,
 - c)³⁷⁾ zarządami gmin sąsiednich, jeżeli obszar objęty projektem planu przylega do granic tych gmin lub gdy ustalenia planu mogą naruszać ich interes prawny,

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 5 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 3.

²⁷⁾ Dodany przez art. 2 pkt 8 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 6 ustawy wymienionej w przypisie 3.

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 9 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 9 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

³¹⁾ Przez art. 91 pkt 7 ustawy wymienionej w przypisie 3.

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 8 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

³³⁾ Dodany przez art. 2 pkt 10 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 10 lit. b) tiret pierwsze ustawy wymienionej w przypisie 1.

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 8 lit. b) tiret pierwsze ustawy wymienionej w przypisie 3.

³⁶⁾ Dodany przez art. 91 pkt 8 lit. b) tiret drugie ustawy wymienionej w przypisie 3.

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 10 lit. b) tiret drugie ustawy wymienionej w przypisie 1.

- d)³⁸⁾ zarządem miasta, będącego obowiązkowym związkiem gmin, gdy plan dotyczy gminy położonej na jego obszarze, w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego tego miasta,
- e) właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, w zakresie ich właściwości,
- f)³⁹⁾ dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani,
- g)³⁹⁾ właściwym zarządem drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu może mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- 5) zawiadamia na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu:
- a) właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu,
- b) właścicieli nieruchomości, od których może być pobrana opłata, o której mowa w art. 36 ust. 3,
- c) osoby, których wnioski nie zostały uwzględnione w projekcie planu, uzasadniając odmowę ich uwzględnienia,
- 6)⁴⁰⁾ wykłada projekt planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, na okres co najmniej 21 dni, a o wyłożeniu ogłasza w sposób określony w pkt 1, co najmniej na 7 dni przed wyłożeniem, a także zapewnia informację o wyłożonym projekcie i umożliwia uzyskanie, za zwrotem kosztów, kopii, wypisów i rysów,
- 7) przyjmuje protesty, o których mowa w art. 23 ust. 1, i zarzuty, o których mowa w art. 24 ust. 1,
- 8) po upływie terminów, o których mowa w art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2, rozpatruje, w terminie nie dłuższym niż miesiąc, protesty i zarzuty wniesione do projektu planu i przedstawia radzie gminy protesty i zarzuty nie uwzględnione w projekcie planu,
- 9) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o terminie sesji, na której rada gminy rozpatrzy nie uwzględnione protesty i zarzuty, zawiadamiając o tym imieniem zainteresowanych,
- 10) doręcza zainteresowanym wyciąg z uchwały rady gminy rozstrzygającej o nieuwzględnieniu złożonych zarzutów wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do sądu administracyjnego,
- 11)⁴¹⁾ przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu, uwzględniający orzeczenia sądu administracyjnego wydane w związku ze złożonymi zarzutami, oraz informuje o wynikach badań, o których mowa w pkt 2a,
- 12) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu,
- 13) przedstawia wojewodzie uchwałę rady gminy wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 14) kieruje, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, uchwałę rady gminy do ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.
3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu sporządzanego na podstawie art. 15.
- Art. 19.** 1.⁴²⁾ Organy, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4, są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającej na wyrażaniu opinii, składaniu wniosków oraz udostępnianiu informacji, na swój koszt.
2. Protesty organów, o których mowa w ust. 1, złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlegają odrzuceniu, jeżeli organy te nie wywiązały się z obowiązków współpracy przy sporządzaniu projektu planu.
- Art. 20.** Organy, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4, uzgadniają, na swój koszt, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej.
- Art. 21.** 1. Organ, z którym uzgodniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponosi koszty zmiany projektu planu, spowodowane późniejszą zmianą stanowiska zajętego w trakcie uzgadniania planu.
- 2.⁴³⁾ Spory pomiędzy gminą a organem, o którym mowa w ust. 1, dotyczące wysokości kosztów, rozstrzygają sądy powszechne.
- 3.⁴⁴⁾ Jeżeli organ, o którym mowa w ust. 1 i 2, działa w ramach zespolonej administracji powiatowej lub w ramach samorządu województwa i wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej, Skarb Państwa ponosi koszty zmiany planu lub jego projektu jedynie wówczas, gdy zmiana stanowiska organu wynika ze zmiany ustawy lub wiążących ten organ nowych ustaleń organu administracji rządowej wyższego stopnia.
- Art. 22.** 1. Zarząd gminy ustala termin przedstawienia uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4, nie krótszy niż 21 dni od dnia udostępnienia projektu planu.
2. Nieprzedstawienie uzgodnień i opinii w terminie, o którym mowa w ust. 1, uważa się odpowiednio za uzgodnienie lub brak uwag do projektu planu.

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 8 lit. b) tiret trzecie ustawy wymienionej w przypisie 3.

³⁹⁾ Dodane przez art. 2 pkt 10 lit. b) tiret trzecie ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 10 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 10 lit. d) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 11 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 9 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁴⁴⁾ Dodany przez art. 91 pkt 9 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

Art. 23. 1. Protest może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu.

2. Protest należy wnieść na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie okresu wyłożenia projektu.

3. O uwzględnieniu bądź odrzuceniu protestu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Art. 24. 1. Zarzut może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu.

2. Zarzut należy wnieść na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie okresu wyłożenia projektu.

3. O uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne.

4. Uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części, wnoszący zarzut może zaskarżyć do sądu administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Art. 25. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Art. 26. Rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany, z zastrzeżeniem art. 15.

Art. 27. 1.⁴⁵⁾ Naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

2.⁴⁶⁾ Jeżeli orzeczenie organu nadzoru, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd oddalona, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, ponawia się w zakresie niezbędnym w celu uzyskania zgodności projektu planu z prawem.

Art. 28. Uchwała rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od dnia w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Art. 29. 1. Każdy ma prawo wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz otrzymania wypisów i wrysów z planu.

2. Za wydane wypisy i wrysos pobiera się opłatę administracyjną.

Art. 30. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi aktualizowany rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gromadzi materiały związane z tymi planami oraz odpowiada za przechowywanie oryginałów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, również uchylonych i nie obowiązujących.

2.⁴⁷⁾ Wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazywać wojewodzie, staroście i marszałkowi województwa kopie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 31. 1. Zarząd gminy dokonuje oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przedstawia radzie gminy, co najmniej raz w okresie kadencji, wyniki tej oceny.

2. Zarząd gminy przeprowadza analizę wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zarząd gminy w wyniku ocen i analiz występuje do rady gminy ze stosownymi wnioskami w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Art. 32. Jeżeli w wyniku zmiany ustawy szczególnej zachodzi konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, wykonuje się w zakresie niezbędnym do dokonania tej zmiany, chyba że ustawa szczególna określa odrębny tryb postępowania.

Art. 32a.⁴⁸⁾ Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego.

Rozdział 3

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Art. 33. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Art. 34. (skreślony).⁴⁹⁾

Art. 35. 1. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami tego planu.

2. Wygaśnięcie decyzji, o których mowa w ust. 1, stwierdza organ, który wydał tę decyzję.

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 12 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 12 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 10 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁴⁸⁾ Dodany przez art. 2 pkt 13 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁴⁹⁾ Przez art. 91 pkt 11 ustawy wymienionej w przypisie 3.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

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

2.⁵⁰⁾ Jeżeli wartość nieruchomości ulega obniżeniu w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

3.⁵⁰⁾ Jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, określoną, w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

4. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w ust. 2, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 3, ustala się na dzień jej zbycia. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę pomiędzy wartością nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed zmianą tego planu lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

5. Opłatę, o której mowa w ust. 3, pomniejsza się o zwaloryzowaną wartość nakładów poniesionych przez właściciela nieruchomości w okresie pomiędzy uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a dniem zbycia nieruchomości, jeżeli nakłady te miały wpływ na wzrost wartości tej nieruchomości.

6. Roszczenia, o których mowa w ust. 2, można wnosić w terminie 5 lat od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana stały się obowiązujące.

7. Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio do opłat, o których mowa w ust. 3.

8. Notariusz jest obowiązany, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy zbycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, przesłać zarządowi gminy wypis z tego aktu.

9. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 3, niezwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 8.

10. Właściciel nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia wysokości opłaty, o której mowa w ust. 3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wydaje w tej sprawie decyzję.

11. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia każdorazowo na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 9 i 10.

12. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w ciągu 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie z tytułu odszkodowania lub wykupu nieruchomości należą się odsetki ustawowe.

13. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2, rozstrzygają sądy powszechne.

14.⁵¹⁾ Zasady określania wartości nieruchomości oraz osoby uprawnione do określania tej wartości określają przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 37. 1. Tereny, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, chyba że w planie ustalono zasady ich tymczasowego zagospodarowania.

2. W przypadku ustalenia w planie zasad, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta orzeka, w drodze decyzji, o sposobie tymczasowego zagospodarowania terenu.

Art. 38. 1. Rada gminy podejmuje uchwałę określającą źródła pokrycia zobowiązań, o których mowa w art. 36 ust. 2. W tym celu gmina może emitować obligacje na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Wypłata w obligacjach, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć połowy należności, a termin wykupu obligacji nie może być dłuższy niż 10 lat, licząc od dnia wypłaty.

Art. 38a.⁵²⁾ Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego.

⁵⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 14 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 12 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁵²⁾ Dodany przez art. 2 pkt 15 ustawy wymienionej w przypisie 1.

Rozdział 4

**Ustalanie warunków zabudowy
i zagospodarowania terenu**

Art. 39.⁵³⁾ 1. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na wykonaniu, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie obiektu budowlanego wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Nie wymagają ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) roboty budowlane polegające na modernizacji, remoncie lub montażu, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku lub jego części, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu,
- 2) roboty budowlane nie wymagające pozwolenia na budowę.

Art. 40. 1.⁵⁴⁾ W sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu orzeka się, w drodze decyzji, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 1, na podstawie przepisów szczególnych.

2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przygotowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

3.⁵⁵⁾ Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3a i 3b, wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych ustawą i przepisami szczególnymi.

3a.⁵⁶⁾ W odniesieniu do terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje wojewoda.

3b.⁵⁷⁾ W stosunku do morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje dyrektor właściwego miejscowo urzędu morskiego.

3c.⁵⁷⁾ W przypadku inwestycji wykraczających poza obszar jednej gminy decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczącą terenu położonego w granicach jednego województwa, wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, na obszarze właściwości którego znajduje się większa część terenu in-

westycji, w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami lub prezydentami miast.

4.⁵⁸⁾ Decyzje, o których mowa w ust. 1 i 2, wydaje się po uzgodnieniu z:

- 1)⁵⁹⁾ działającymi w imieniu wojewody wojewódzkimi inspektorami: ochrony środowiska oraz sanitarnym — w odniesieniu do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2)⁵⁹⁾ powiatowym inspektorem sanitarnym, w odniesieniu do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) Ministrem Zdrowia i Opieki Społecznej, w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowskich — zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 4)⁶⁰⁾ działającym w imieniu wojewody wojewódzkim konserwatorem zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 5)⁶¹⁾ dyrektorem właściwego urzędu morskiego, w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, ochronnego, morskich portów i przystani,
- 6)⁶²⁾ właściwym organem państwowego nadzoru górniczego, w odniesieniu do terenów górniczych.

4a.⁶³⁾ Uzgodnienia, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i pkt 2, podejmowane są przez właściwe organy w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące, na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, sporządzanych przez biegłych z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

5. Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, w porozumieniu z Ministrem Zdrowia i Opieki Społecznej, w drodze rozporządzenia, określi:

- 1) rodzaje inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) wymagania, jakim powinny odpowiadać:
 - a) prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, o którym mowa w art. 10 ust. 2,
 - b)⁶⁴⁾ oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze inwestycji, o których mowa w pkt 1, sporządzane przez biegłych z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

⁵³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 16 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 17 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 17 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵⁶⁾ Dodany przez art. 2 pkt 17 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1, w brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 13 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁵⁷⁾ Dodany przez art. 2 pkt 17 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 17 lit. d) tiret pierwsze ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁵⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 13 lit. b) tiret pierwsze ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁶⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 13 lit. b) tiret drugie ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁶¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 17 lit. d) tiret czwarte ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶²⁾ Dodany przez art. 2 pkt 17 lit. d) tiret piąte ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶³⁾ Dodany przez art. 14 pkt 2 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 19.

⁶⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 14 pkt 2 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 19.

Art. 41. 1. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na wniosek zainteresowanego.

2. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu powinien zawierać określenie:

- 1)⁶⁵⁾ granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i najbliższe otoczenie tego terenu,
- 2) funkcji i sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) zapotrzebowania na wodę, energię i sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków oraz innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w szczególnych przypadkach sposobu unieszkodliwiania odpadów,
- 4) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz w przypadku braku obowiązku wykonania oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 40 ust. 5 pkt 2 lit. b), dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko lub jego wykorzystanie.

2a.⁶⁶⁾ Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, zainteresowany obowiązany jest załączyć ocenę oddziaływania na środowisko w odniesieniu do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska, sporządzoną przez biegłego z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3.⁶⁷⁾ Nie można uzależnić wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nie przewidzianych, obowiązującymi przepisami, świadczeń lub warunków.

Art. 42. 1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określa:

- 1) rodzaj inwestycji,
- 2) warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli dla danego obszaru plan został uchwalony,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych,
- 4)⁶⁸⁾ warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,

- 6) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w stosownej skali,
- 7) okres ważności decyzji.

2. W stosunku do inwestycji liniowych decyzja, o której mowa w ust. 1, określa ponadto:

- 1) przebieg inwestycji, a w przypadku inwestycji wymagających wydzielenia terenu, granice tego terenu, wyznaczone na mapie w stosownej skali,
- 2) w miarę potrzeby, szczególne warunki wynikające z charakteru inwestycji.

Art. 43. Nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli zamierzenie nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, z przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 1.

Art. 44. 1. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 1, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następuje po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej. O terminie rozprawy zawiadamia się zainteresowanych oraz ogłasza się dodatkowo w prasie lokalnej lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po przeprowadzeniu rozprawy, o której mowa w ust. 1, przedstawia wojewodzie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stwierdzenia ich zgodności z prawem.

3.⁶⁹⁾ Wojewoda, w drodze postanowienia, stwierdza w terminie 30 dni od dnia przedstawienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o ich zgodności z prawem. Na postanowienie to stronie nie przysługuje zażalenie.

4.⁷⁰⁾ Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, z zastrzeżeniem ust. 5a, w przypadku stwierdzenia przez wojewodę niezgodności z prawem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, usuwa te niezgodności.

5. Zarząd gminy przedstawia radzie gminy, nie rzadziej niż raz w roku, wykaz decyzji, o których mowa w ust. 1, wraz z oceną skutków, jakie decyzje te wywołały w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

5a.⁷¹⁾ W stosunku do morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego czynności, o których mowa w ust. 2 i 4, wykonuje dyrektor właściwego miejscowo urzędu morskiego.

Art. 45. 1. Dla obszarów, dla których, zgodnie z art. 13 ust. 1, istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawieszają się do czasu uchwalenia planu.

⁶⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 18 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶⁶⁾ Dodany przez art. 14 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 18 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 19 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁶⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 20 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 20 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷¹⁾ Dodany przez art. 2 pkt 20 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 1.

2.⁷²⁾ Dla obszarów nie wymienionych w ust. 1, a w odniesieniu do których nastąpiło ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 1, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia tego ogłoszenia. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub nie dokonano jego zmiany, stosuje się odpowiednio przepisy art. 44 albo ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 46. 1.⁷³⁾ Dla tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 1a.

1a.⁷⁴⁾ W przypadku inwestycji liniowych wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właścicielom i użytkownikom wieczystemu nieruchomości, na których inwestycje te mają być realizowane, przekazuje się informacje o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 46a.⁷⁵⁾ 1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieważna, jeżeli:

- 1) jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub
- 2) nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadkach określonych w art. 13 ust. 1, a decyzja została wydana po powstaniu obowiązku jego sporządzenia.

2. Stwierdzenie nieważności decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje na zasadach i w trybie określonym w Kodeksie postępowania administracyjnego.

Art. 47. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone w decyzji, wiążą organ wydający pozwolenie na budowę.

⁷²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 21 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 22 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷⁴⁾ Dodany przez art. 2 pkt 22 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷⁵⁾ Dodany przez art. 91 pkt 14 ustawy wymienionej w przypisie 3.

Art. 48.⁷⁶⁾ Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, z zastrzeżeniem art. 50a, stwierdza, w drodze decyzji, wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 35 ust. 1.

Art. 49. 1. Do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przesyła się odpisy decyzji w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, jeżeli dotyczą one zagospodarowania terenu.

2. Organy, które w terminie 7 dni od dnia wydania decyzji, o których mowa w ust. 1, nie przesyłały odpisów tych decyzji, ponoszą odpowiedzialność za szkodę tym wyrządzoną.

3. Zarząd gminy bada zgodność decyzji, o których mowa w ust. 1, z ustalonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 50. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 50a.⁷⁷⁾ 1. W stosunku do morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego dyrektor właściwego miejscowo urzędu morskiego wydaje decyzje, o których mowa w art. 48 pkt 1, oraz wykonuje czynności, o których mowa w art. 49 i art. 50.

2. W gminach, w granicach których znajdują się morskie wody wewnętrzne, wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje po uzgodnieniu z wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta.

Rozdział 5

Uprawnienia urbanistyczne

Art. 51. Do wykonywania czynności polegających na:

- 1) samodzielnym przygotowaniu lub pełnieniu funkcji głównego projektanta zespołu przygotowującego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium, o którym mowa w art. 6,
- 2) kierowaniu opracowaniem lub samodzielnym opracowywaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadkach, o których mowa w art. 40 ust. 2,

wymagane jest posiadanie uprawnień urbanistycznych.

Art. 52. 1. Warunkiem uzyskania uprawnień urbanistycznych jest:

- 1) posiadanie odpowiedniego wyższego wykształcenia,
- 2) wykazanie się odpowiednią praktyką w planowaniu przestrzennym,
- 3) złożenie egzaminu z przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznego zastosowania wiedzy w zakresie urbanistyki.

⁷⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 23 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁷⁷⁾ Dodany przez art. 2 pkt 24 ustawy wymienionej w przypisie 1.

2.⁷⁸⁾ Postępowanie kwalifikacyjne, w tym egzamin, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeprowadza komisja powołana przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

3. Koszty postępowania kwalifikacyjnego ponosi osoba ubiegająca się o nadanie uprawnień urbanistycznych.

4.⁷⁹⁾ Minister właściwy do spraw mieszkalnictwa i rozwoju miast określi, w drodze rozporządzenia, warunki, jakim powinno odpowiadać przygotowanie zawodowe osób ubiegających się o uprawnienia i sposoby jego dokumentowania, zasady przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, w tym egzaminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne, wynagradzania komisji kwalifikacyjnej, a także tryb postępowania przy nadawaniu i cofaniu uprawnień urbanistycznych.

Art. 53.⁷⁸⁾ 1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, w sprawie nadania lub odmowy nadania uprawnień urbanistycznych, orzeka w drodze decyzji.

2. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast prowadzi rejestr osób posiadających uprawnienia urbanistyczne.

Art. 54. 1. Odpowiedzialności zawodowej, w rozumieniu ustawy, podlegają osoby posiadające uprawnienia urbanistyczne, które przy wykonywaniu czynności, określonych w art. 51, naruszają przepisy ustawy lub przepisy szczególne.

2.⁷⁸⁾ Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, w stosunku do osób, o których mowa w ust. 1, może z tytułu odpowiedzialności zawodowej orzec, w drodze decyzji, karę:

- 1) upomnienia albo
- 2) zawieszenia uprawnień z obowiązkiem zdania egzaminu albo
- 3) cofnięcia uprawnień.

3.⁷⁸⁾ Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast może wszcząć postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej, w stosunku do osób, które naruszyły przepisy ustawy lub przepisy szczególne.

4.⁷⁸⁾ Przed wydaniem decyzji, o której mowa w ust. 2, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast zasięga opinii powołanej przez siebie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Komisja może zgłosić wnio-

⁷⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 5.

⁷⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 5 oraz art. 69 pkt 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 162, poz. 1122), która wejdzie w życie z dniem 1 kwietnia 1999 r. Do tego czasu przepis ten ma brzmienie: „4. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, warunki, jakim powinno odpowiadać przygotowanie zawodowe osób ubiegających się o uprawnienia i sposoby jego dokumentowania, zasady przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, w tym egzaminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, odpłatności za postępowanie kwalifikacyjne, wynagradzania komisji kwalifikacyjnej, a także tryb postępowania przy nadawaniu i cofaniu uprawnień urbanistycznych.”

sek o przeprowadzenie rozprawy z udziałem przedstawiciela właściwego stowarzyszenia zawodowego.

5. Zawieszenie lub cofnięcie uprawnień urbanistycznych podlega odnotowaniu w rejestrze, o którym mowa w art. 53 ust. 2.

6.⁷⁸⁾ Wojewoda, orzekając, w postępowaniu określonym w art. 18 ust. 2 pkt 13 oraz w art. 44 ust. 3, o niezgodności z prawem przedstawionych dokumentów, przesyła do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast kopię tego orzeczenia.

Rozdział 5a⁸⁰⁾

Kształtowanie i realizacja polityki przestrzennej województwa

Art. 54a. 1. W celu określenia uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej organy samorządu województwa prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i sporządzają programy, odnoszące się do obszarów i zagadnień — odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych prac.

2. Organy powiatu mogą prowadzić, w granicach swojej właściwości rzeczowej, analizy i studia z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju.

Art. 54b. 1. Sejmik województwa uchwała strategię rozwoju województwa określającą uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju województwa.

2. Sejmik województwa uchwała plan zagospodarowania przestrzennego województwa, w którym określa się zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

- 1) podstawowe elementy sieci osadniczej,
- 2) rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej i innej,
- 3) wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury — z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie.

3. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisane do rejestru, o którym mowa w art. 61 ust. 1, oraz ustala się obszary, na których przewiduje się realizację tych celów.

4. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się zadania samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawarte w programach, o których mowa w art. 54d, oraz wskazuje się obszary, na których przewiduje się realizację tych zadań, z zastrzeżeniem art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

5. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlega:

⁸⁰⁾ Dodany przez art. 91 pkt 15 ustawy wymienionej w przypisie 3.

1) uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w zakresie programów, o których mowa w art. 58 ust. 1,

2) zaopiniowaniu przez:

a) Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, z zastrzeżeniem pkt 1,

b) organy gmin i powiatów (miast na prawach powiatu).

6. Uchwałę sejmiku województwa o uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa wraz z wykazami zadań rządowych i samorządowych województwa, o których mowa w ust. 3 i 4, marszałek województwa przekazuje wojewodzie celem ogłoszenia ich w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlega okresowej aktualizacji. Przepisy ust. 3—6 stosuje się odpowiednio.

Art. 54c. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie jest aktem prawa miejscowego i nie narusza uprawnień gmin określonych w art. 7—10.

Art. 54d. 1. Sejmik województwa uchwała programy wojewódzkie służące realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.

2. Programy, o których mowa w ust. 1, przygotowuje zarząd województwa.

3. Uchwalenie programu możliwe jest po zapewnieniu środków finansowych niezbędnych do realizacji zobowiązań, o których mowa w art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

4. Z dniem uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego zadania rządowe oraz zadania samorządu województwa wynikające z programów przyjętych przed dniem uchwalenia planu umieszczane są w wykazie, o którym mowa w art. 54b ust. 6.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do zadań wynikających z programów uchwalonych po dniu uchwalenia planu. W takim przypadku przed uchwaleniem programu sejmik województwa ocenia jego zgodność z obowiązującym planem i w miarę potrzeby podejmuje kroki mające na celu usunięcie sprzeczności.

6. Marszałek województwa informuje wojewodę o uchwaleniu programu w celu wprowadzenia go do rejestru, o którym mowa w art. 61 ust. 1.

Rozdział 6

Kształtowanie i realizacja polityki przestrzennej państwa

Art. 55.⁸¹⁾ W celu określenia podstaw i kierunków polityki przestrzennej państwa ministrowie i centralne organy administracji rządowej prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i sporządzają programy odnoszące się do obszarów i zagadnień — odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych prac.

⁸¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 16 ustawy wymienionej w przypisie 3.

Art. 56. 1.⁸²⁾ Prezes Rządowego Centrum Studiów Strategicznych w trybie prac nad strategią rozwoju kraju sporządza i aktualizuje koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, określając zwłaszcza przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne uwarunkowania i cele oraz kierunki tej polityki.

2.⁸³⁾ Prezes Rządowego Centrum Studiów Strategicznych przedstawia Radzie Ministrów koncepcję, o której mowa w ust. 1. Rada Ministrów ustala, w jakim zakresie koncepcja ta będzie stanowić podstawę sporządzania programów, zawierających zadania rządowe, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpływających na przestrzenne zagospodarowanie kraju.

3.⁸⁴⁾ Prezes Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw mieszkalnictwa i rozwoju miast przedkłada Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz okresowe raporty o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju.

4.⁸⁵⁾ Prezes Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw mieszkalnictwa i rozwoju miast powołuje Państwową Radę Gospodarki Przestrzennej jako organ doradczy w sprawie koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustala w regulaminie organizację i zasady działania tej rady.

Art. 57. (skreślony).⁸⁶⁾

Art. 58. 1.⁸⁷⁾ Ministrowie i centralne organy administracji rządowej sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2.⁸⁸⁾ Programy, o których mowa w ust. 1, po zaopiniowaniu przez Prezesa Rządowego Centrum Studiów Strategicznych i po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz z sejmikami właściwych województw, podlegają zatwierdzeniu przez Radę Ministrów.

⁸²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 26 ustawy wymienionej w przypisie 1.

⁸³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 26 ustawy wymienionej w przypisie 1 oraz art. 91 pkt 17 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁸⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 69 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. wymienionej w przypisie 79, obowiązującym od dnia 1 kwietnia 1999 r., oraz przez art. 91 pkt 17 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3. Do dnia 1 kwietnia 1999 r. przepis ten obowiązuje w brzmieniu: „3. Prezes Rady Ministrów przedkłada Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz okresowe raporty o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju.”

⁸⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 2 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 5 oraz art. 69 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. wymienionej w przypisie 79, obowiązującym od dnia 1 kwietnia 1999 r. Do tego czasu przepis obowiązuje w brzmieniu: „4. Prezes Rady Ministrów powołuje Państwową Radę Gospodarki Przestrzennej jako organ doradczy w sprawie koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustala w regulaminie organizację i zasady działania tej rady.”

⁸⁶⁾ Przez art. 91 pkt 18 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁸⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 25 ustawy wymienionej w przypisie 1 oraz art. 91 pkt 19 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁸⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 3 ustawy wymienionej w przypisie 5 i art. 91 pkt 19 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

3.⁸⁹⁾ Przedmiotem uzgodnień, o których mowa w ust. 2, jest spójność programu z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju i planem zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zatwierdzonymi programami zadań rządowych i uchwalonymi programami wojewódzkimi.

4. Rada Ministrów może upoważnić inne organy do zatwierdzania programów.

5. Warunkiem zatwierdzenia programów jest zapewnienie środków finansowych niezbędnych do realizacji zobowiązań, o których mowa w art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

6. Organy, o których mowa w ust. 1, przekazują wojewodom zatwierdzone programy, w części dotyczącej ich właściwości.

Art. 59. (skreślony).⁹⁰⁾

Art. 60.⁹¹⁾ Organy, o których mowa w art. 58 ust. 1, przekazują zatwierdzone programy Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, który sporządza i prowadzi centralny rejestr programów rządowych.

Rozdział 6a⁹²⁾

Zasady realizacji zadań rządowych i zadań samorządu województwa

Art. 61. 1. Wojewoda sporządza i prowadzi wojewódzki rejestr, w którym zamieszcza:

- 1)⁹³⁾ zadania rządowe i zadania samorządu województwa, wynikające z programów, o których mowa w art. 54d i art. 58,
- 2) zadania realizowane na terenach i obiektach chronionych na podstawie ustaw szczególnych.

2.⁹⁴⁾ Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady sporządzania i prowadzenia wojewódzkiego rejestru.

Art. 62. 1.⁹⁵⁾ Warunkiem realizacji zadań rządowych, o których mowa w art. 58 ust. 1, jest ich wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zadania rządowe wprowadza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji z gminą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

3. Podstawą negocjacji, o których mowa w ust. 2, jest wpis do wojewódzkiego rejestru.

4. Przedmiotem negocjacji są warunki wprowadzenia zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Przedstawicielem rządu w negocjacjach z gminą jest wojewoda; Rada Ministrów może ustanowić innego przedstawiciela.

6.⁹⁶⁾ Jeżeli z wprowadzeniem zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego łączy się zobowiązania wymagające zapewnienia środków finansowych, o których mowa w art. 58 ust. 5, ustalenie tych zobowiązań następuje w umowie.

7.⁹⁷⁾ Przepisy ust. 1—6 stosuje się odpowiednio do uchwalonych programów wojewódzkich. Przedstawicielem samorządu województwa w negocjacjach z gminą jest marszałek województwa, chyba że sejmik województwa ustanowi innego przedstawiciela.

Art. 63. 1.⁹⁸⁾ Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do uzgodnienia z gminą warunków wprowadzenia zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Ministrów, na wniosek organu prowadzącego negocjacje, rozstrzyga w sprawie wprowadzenia zadania, określając sposób realizacji zobowiązań, o których mowa w art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

2.⁹⁹⁾ Jeżeli bezskuteczne negocjacje dotyczą wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadania samorządu województwa, w sprawie rozstrzyga, na wniosek marszałka województwa, Rada Ministrów, określając również sposób realizacji zobowiązań, o których mowa w art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

3.⁹⁹⁾ Rozstrzygnięcie Rady Ministrów, o którym mowa w ust. 2, jest ostateczne i wiążące dla gminy i dla samorządu województwa.

Art. 64.¹⁰⁰⁾ 1. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, tryb sporządzania programów oraz negocjacji warunków wprowadzania zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, zasady uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Art. 65. 1. W przypadku odstąpienia od realizacji zadania rządowego, wprowadzonego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminie przysługuje odszkodowanie za szkody spowodowane tym odstąpieniem.

2.¹⁰¹⁾ Gmina ponosi ryzyko wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za-

⁸⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 19 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁰⁾ Przez art. 91 pkt 20 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 21 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹²⁾ Oznaczenie rozdziału i tytuł dodane przez art. 91 pkt 22 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 23 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 62 pkt 4 ustawy wymienionej w przypisie 5.

⁹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 24 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 24 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁷⁾ Dodany przez art. 91 pkt 24 lit. c) ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁸⁾ Oznaczenie ust. 1 dodane przez art. 91 pkt 25 ustawy wymienionej w przypisie 3.

⁹⁹⁾ Dodany przez art. 91 pkt 25 ustawy wymienionej w przypisie 3.

¹⁰⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 2 pkt 28 ustawy wymienionej w przypisie 1.

¹⁰¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 91 pkt 26 lit. a) ustawy wymienionej w przypisie 3.

dania rządowego nie ujętego w zatwierdzonym programie.

3.¹⁰²⁾ Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w sprawie zadania samorządu województwa.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 66. 1. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy.

2. Ostateczne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji, dla których do dnia wejścia w życie ustawy nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę, traktuje się jak decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 67. 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, tracą moc po upływie 5 lat od dnia jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonanyymi na zasadach określonych w ustawie.

3. Przed utratą mocy planów, o której mowa w ust. 1, rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Art. 68. 1. Przepisów rozdziału 3 nie stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzen-

nego obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy opłat i roszczeń wynikających z przepisów innych ustaw i z innych tytułów.

Art. 69. Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego lub zmienionego na podstawie ustawy, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie. Odsetki ustawowe, o których mowa w art. 36 ust. 12, należą się w takim przypadku po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia nowego roku budżetowego.

Art. 70. Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym, uzyskane na mocy przepisów ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, Nr 34, poz. 178 i Nr 35, poz. 192, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i Nr 87, poz. 505 oraz z 1993 r. Nr 47, poz. 212), stają się uprawnieniami urbanistycznymi, w rozumieniu ustawy.

Art. 71. (pominięty)¹⁰³⁾.

Art. 72. (pominięty)¹⁰³⁾.

Art. 73. (pominięty)¹⁰³⁾.

Art. 74. Traci moc ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99, Nr 34, poz. 178 i Nr 35, poz. 192, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 i Nr 87, poz. 505 oraz z 1993 r. Nr 47, poz. 212) oraz uchwalone na jej podstawie założenia do planów regionalnych i plany regionalne.

Art. 75. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.

¹⁰²⁾ Dodany przez art. 91 pkt 26 lit. b) ustawy wymienionej w przypisie 3.

¹⁰³⁾ Zamieszczony w obwieszczeniu.