

**U S T A W A**

z dnia .....

**o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno -  
budowlanego<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 18 ust. 2 pkt 7 lit. f wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu inwestycyjnego i technicznego”;
- 2) w art. 29 w ust. 3 uchyla się pkt 2;
- 3) użyte w art. 38 w ust. 2 i w art. 39 w ust. 3a w pkt 2 wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu inwestycyjnego”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 11 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku ustanowienia przez wykonawcę kierownika prac geodezyjnych lub kierownika prac kartograficznych, kierownik ten składa pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierowania pracami geodezyjnymi lub pracami kartograficznymi. Treść oświadczenia zawiera co najmniej dane identyfikujące prace, wykonawcę oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac.”;

---

<sup>1)</sup> Niniejsza ustawa zmienia: ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

2) w art. 12:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 uchyla się lit. a,
- w pkt 2 uchyla się lit. a,
- w pkt 3:
  - uchyla się lit. a,
  - w lit. e kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:  
„f) inna niż wymieniona w lit. b-e czynność lub dokumentacja, której wykonanie skutkuje zmianą w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 10 lub ust. 1b, z wyłączeniem prac wykonywanych na zlecenie organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.”,

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

„1a. Zgłoszenie prac geodezyjnych lub prac kartograficznych może nastąpić po ich rozpoczęciu, jednak nie później niż w terminie:

- 1) 5 dni roboczych - w przypadku wystąpienia stanu klęski żywiołowej albo w innym przypadku, gdy wykonanie tych prac jest niezbędne w celu uchylecia stanu nagłego i bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia;
- 2) 3 dni roboczych - w przypadku pozostałych prac geodezyjnych lub prac kartograficznych.”,

c) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenie prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, zwane dalej „zgłoszeniem prac”, zawiera:”,

- uchyla się pkt 5,

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

„2a. Zgłoszenie prac, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obejmuje prace:

- 1) wykonywane na obszarze jednego powiatu;
- 2) służące osiągnięciu jednego głównego celu lub zakładanego wyniku.

2b. W zgłoszeniu prac można określić pośrednie cele lub zakładane wyniki prac, niezbędne do osiągnięcia wskazanego w nim głównego celu lub zakładanego wyniku.

2c. Dopuszcza się uzupełnienie zgłoszenia prac poprzez:

- 1) wskazanie pośrednich celów lub zakładanych wyników prac, jeżeli są one niezbędne do osiągnięcia głównego celu lub zakładanego wyniku prac wskazanego w tym zgłoszeniu, lub
- 2) zwiększenie obszaru objętego tym zgłoszeniem o obszar bezpośrednio do niego przyległy.

2d. Pośrednie cele lub zakładane wyniki, które mogą zostać określone w zgłoszeniu prac lub jego uzupełnieniu jako niezbędne do osiągnięcia danego głównego celu lub zakładanego wyniku prac zawiera załącznik do ustawy.”,

e) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Organ, który otrzymał zgłoszenie prac udostępnia kopie zbiorów danych lub innych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zwanych dalej „materiałami zasobu”, dotyczących danego zgłoszenia niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania należnej opłaty, o której mowa w art. 40a ust. 1. Organ na wniosek wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych może uzgodnić z nim inny termin udostępniania materiałów zasobu.”,

f) po ust. 3 dodaje się ust. 4-8 w brzmieniu:

„4. Termin określony w ust. 3 ma zastosowanie również do udostępnienia materiałów zasobu w związku z uzupełnieniem zgłoszenia prac, przy czym w przypadku braku konieczności uiszczenia opłaty, termin jest liczony od dnia dokonania uzupełnienia zgłoszenia prac.

5. Organ i wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych mogą, na etapie zgłoszenia prac lub jego uzupełnienia, uzgodnić zakres materiałów niezbędnych lub przydatnych do wykonania tych prac oraz terminy ich udostępnienia.

6. Na pisemny wniosek wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych złożony w trakcie realizacji tych prac organ udostępnia wskazane w tym wniosku dodatkowe materiały zasobu niezbędne do wykonania danej pracy, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku.

7. Organ, który otrzymał zgłoszenie prac jest zobowiązany przekazać wykonawcy tych prac, razem z udostępnianymi materiałami zasobu, informację o innych pracach wykonywanych na obszarze objętym zgłoszeniem.

8. Materiały zasobu udostępnione w związku ze zgłoszeniem prac mogą być wykorzystywane wyłącznie do realizacji prac geodezyjnych lub prac kartograficznych objętych tym zgłoszeniem w zakresie obszaru w nim wskazanego.”;

3) w art. 12a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Organ i wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych mogą, na etapie zgłoszenia prac lub jego uzupełnienia, wspólnie uzgodnić harmonogram i zakres częściowego przekazywania zbiorów danych i dokumentów, o których mowa w ust. 1.”;

4) w art. 12b:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego przekazane zostały zbiory danych lub inne materiały stanowiące wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, niezwłocznie, a w przypadku prac, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia ich otrzymania, weryfikuje je pod względem zgodności z przepisami prawa obowiązującymi w geodezji i kartografii, w szczególności dotyczącymi.”;

b) w ust. 3 po zdaniu pierwszym dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Z chwilą zakończenia weryfikacji z wynikiem pozytywnym, właściwy organ zamieszcza informację o tym fakcie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu, który go obsługuje lub informuje wykonawcę prac geodezyjnych lub prac kartograficznych za pomocą innych środków komunikacji elektronicznej.”;

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego przekazane zostały zbiory danych lub inne materiały, stanowiące wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, potwierdza ich przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego opatrując opracowane przez wykonawcę tych prac dokumenty przeznaczone dla zamawiającego, odpowiednią klauzulą urzędową, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 8. Opatrzanie klauzulą następuje z chwilą przyjęcia materiałów lub zbiorów danych do zasobu.”;

5) w art. 12d uchyla się ust. 2;

6) w art. 23 w ust. 4 wyrazy „projektów zagospodarowania działki lub terenu” zastępuje się wyrazami „projektów inwestycyjnych”;

- 7) w art. 24 w ust. 2b w pkt 1 lit. h otrzymuje brzmienie:  
„h) dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z zastrzeżeniem art. 20 ust. 2b;”;
- 8) w art. 40 w ust. 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) wzory klauzul umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie i udostępnianych z zasobu, oraz umieszczanych na opracowanych przez wykonawców prac geodezyjnych lub prac kartograficznych dokumentach przeznaczonych dla zamawiającego;”;
- 9) w art. 40a w ust. 2:
- a) w pkt 1 w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e-g w brzmieniu:
- „e) ortofotomapy,  
f) państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,  
g) szczegółowych osnów geodezyjnych;”;
- b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:  
„6) udostępnienie materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac:
- a) o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2,  
b) których wyłącznym celem lub zakładanym wynikiem jest wytyczenie budynku lub sieci uzbrojenia terenu.”;
- 10) w art. 40b:
- a) w ust. 1 uchyla się pkt 3,  
b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„1a. Nie pobiera się opłaty za umożliwienie korzystania z usług systemu „ASG-EUPOS” podmiotom, o których mowa w art. 40a ust. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze i drugie - w celach edukacyjnych.”;
- 11) w art. 40c po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:  
„5. Dokumentu licencji nie wydaje się w przypadku udostępniania materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac oraz w przypadku udostępniania materiałów zasobu określonych w art. 40a ust. 2 pkt 1 i 3.”;
- 12) w art. 40d:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„1a. Za udostępnienie materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac pobiera się opłatę zryczałtowaną, której wysokość uzależniona jest od wielkości

obszaru wskazanego w tym zgłoszeniu oraz od celów lub zakładanych wyników tych prac.”,

b) ust. 2-4 otrzymują brzmienie:

„2. Wysokość stawek podstawowych w odniesieniu do odpowiednich jednostek rozliczeniowych, wysokość współczynników korygujących oraz zasady ustalania tych współczynników, a także szczegółowe zasady obliczania wysokości opłaty, w tym opłaty zryczałtowanej, określa załącznik do ustawy.

3. Opłaty, o których mowa w ust. 1 i 1a pobiera się przed udostępnieniem materiałów zasobu lub przed wykonaniem czynności, o których mowa w art. 40b ust. 1.

4. W przypadku, gdy opłata, związana z realizacją jednego wniosku dotyczącego udostępnienia zbiorów danych w postaci elektronicznej, obliczona zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1, jest mniejsza od 30 zł, pobiera się opłatę w wysokości 30 zł.”,

c) uchyla się ust. 5;

13) w art. 40e:

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

„2) identyfikator i datę, odpowiednio:

a) wniosku o udostępnienie materiałów zasobu, lub

b) wniosku o wydanie wypisu lub wyciągu z ewidencji gruntów i budynków, lub

c) wniosku o umożliwienie okresowego korzystania z usług systemu „ASG-EUPOS”, lub

d) zgłoszenia prac, lub

e) wniosku o udostępnienie rzeczoznawcom majątkowym do wglądu zbiorów aktów notarialnych oraz orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych będących podstawą wpisów w ewidencji gruntów i budynków, lub

f) wniosku o koordynację usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu;

3) nazwy oraz liczbę jednostek rozliczeniowych udostępnianych materiałów zasobu lub czynności, o których mowa w art. 40b ust. 1, a także oznaczenia pozycji w odpowiedniej tabeli opłat zawartej w załączniku do ustawy;”,

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

„1a. W przypadku udostępniania materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac, Dokument Obliczenia Opłaty, poza informacjami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 5 i 6 zawiera:

- 1) powierzchnię obszaru objętego tym zgłoszeniem;
- 2) cele lub zakładane wyniki zgłoszonych prac.

1b. Dokument Obliczenia Opłaty wystawia się nie później niż w następnym dniu roboczym po dniu zgłoszenia prac lub złożenia wniosku o udostępnienie materiałów zasobu.”;

14) art. 40h otrzymuje brzmienie:

„Art. 40h. 1. Standardowe opracowania kartograficzne w postaci nieelektronicznej, należące do centralnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, mogą być udostępniane przez marszałków województw i starostów, oraz standardowe opracowania kartograficzne w postaci nieelektronicznej należące do wojewódzkiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego mogą być udostępniane przez starostów, przy równym podziale wpływów z tytułu opłat.

2. Starostowie i marszałkowie województw, do 10. dnia każdego miesiąca, przekazują Głównemu Geodecie Kraju należną część wpływów z tytułu pobranych w poprzednim miesiącu opłat za udostępnienie standardowych opracowań kartograficznych w postaci nieelektronicznej, należących do centralnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, oraz informacje dotyczące rodzaju i liczby udostępnionych materiałów.

3. Starostowie, do 10. dnia każdego miesiąca, przekazują właściwym marszałkom województw, należną część wpływów z tytułu pobranych w poprzednim miesiącu opłat za udostępnienie standardowych opracowań kartograficznych w postaci nieelektronicznej, należących do wojewódzkiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, oraz informacje dotyczące rodzaju i liczby udostępnionych materiałów.”;

15) uchyla się art. 40i;

16) skreśla się użyte w art. 41 ust. 2 pkt 4 oraz w art. 41b ust. 1a i 2a wyrazy „lub art. 40i”;

17) w art. 41b w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) weryfikacja zbiorów danych lub innych materiałów stanowiących wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych przekazywanych do państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego oraz kontrola sposobu prowadzenia, gromadzenia i udostępnienia zasobu;”;

18) w art. 48 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wbrew przepisom art. 12 ust. 1 albo 1a nie zgłasza prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, lub wbrew przepisom art. 12a nie przekazuje materiałów powstałych w wyniku prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, lub informacji o tych materiałach do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;”;

19) w art. 48a:

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

„1a. Kto wykorzystuje materiały zasobu niezgodnie z art. 12 ust. 8, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności iloczynu stawki podstawowej i wykorzystanych jednostek rozliczeniowych, określonych w załączniku do ustawy dla wykorzystanego materiału zasobu.”;

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1 i 1a, nakładają w drodze decyzji administracyjnej;”;

20) w załączniku do ustawy:

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

„1a. Zasady ustalania opłaty za udostępnianie materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac określa tabela nr 16a. Zakres wykonywanej pracy określa się za pomocą zamkniętego poligonu, którego powierzchnia jest większa od zera.

1b. W przypadku, gdy zgłoszenie prac obejmuje obszary stanowiące odrębne zamknięte poligony, wysokość opłaty ustala się oddzielnie dla każdego z tych obszarów, z zastrzeżeniem ust. 1c.

1c. W przypadku zgłoszenia prac, którego wyłącznym celem lub zakładanym wynikiem prac jest wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych lub rozgraniczenie nieruchomości, powierzchnię odrębnych zamkniętych poligonów sumuje się.

1d. W przypadku, gdy zgłoszenie prac zawiera więcej niż jeden główny cel lub zakładany wynik prac, wysokość opłaty ustala się oddzielnie dla każdego z tych celów lub zakładanych wyników prac.

1e. W przypadku wskazania w zgłoszeniu prac jako pośredniego celu lub zakładanego wyniku jednego z celów lub zakładanych wyników określonych w



tabeli nr 16a lp. 2, wysokość należnej opłaty ustala się na podstawie zasad określonych w tabeli nr 16a lp. 2.

1f. W przypadku uzupełnienia zgłoszenia prac, wysokość należnej opłaty ustala się z uwzględnieniem treści zgłoszenia prac po jego uzupełnieniu. W przypadku gdy wysokość opłaty ustalona zgodnie ze zdaniem pierwszym jest wyższa od uiszczonej opłaty, wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych obowiązany jest dopłacić różnicę.

1g. Pośrednie cele lub zakładane wyniki prac, które mogą zostać określone w zgłoszeniu prac lub jego uzupełnieniu jako niezbędne do osiągnięcia danego głównego celu lub zakładanego wyniku prac zawiera tabela nr 16b.

1h. Opłata, o której mowa w ust. 1a obejmuje koszty udostępniania materiałów zasobu za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

1i. W przypadku braku możliwości udostępnienia przez organ materiałów zasobu za pomocą środków komunikacji elektronicznej, opłata, o której mowa w ust. 1a obejmuje również koszty wysłania tych materiałów pod wskazany adres.

1j. Na wniosek wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych złożony wraz ze zgłoszeniem prac, materiały zasobu, możliwe do udostępnienia za pomocą środków komunikacji elektronicznej, mogą zostać udostępnione w postaci nieelektronicznej, po wniesieniu opłaty za przygotowanie materiałów w postaci drukowanej. Opłata za wydruk wynosi:

- 1) 3 zł – za kartę formatu A4 lub mniejszego;
- 2) 4,5 zł – za kartę formatu A3;
- 3) 6 zł – za kartę formatu większego niż A3.

1k. Przy wysyłaniu udostępnianych na podstawie ust. 1j materiałów zasobu pod wskazany adres, stosuje się opłaty określone w ust 14.”,

b) w ust. 3 w pkt 1 w lit. a uchyla się tiret pierwsze,

c) w ust. 18 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy współczynnik LR określony w tabelach nr 1, 3 (lp. 3-5), 6, 9, 10 (lp. 3, 4, 19, 20), 12, 13 (lp. 1, 2) lub 15 przybiera wartość:”,

d) ust. 20 i 21 otrzymują brzmienie

„20. Wysokość opłaty za określone w licencji prawo do korzystania przez okres 1 roku z usługi umożliwiającej wyświetlanie na ekranie urządzeń licencjobiorcy opracowań kartograficznych, tworzonych na podstawie

odpowiednich baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 1-3, 7, 8, 10 lub ust. 1b, wraz z prawem do przetwarzania udostępnionych informacji, dotyczących określonego obszaru, w sposób przekraczający usługę przeglądania, o której mowa w art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, ustala się w takiej samej wysokości jak wysokość opłaty za jednorazowe udostępnienie odpowiednich opracowań kartograficznych w postaci rastrowej, dotyczących tego samego obszaru, tworzonych na podstawie tych baz danych.

21. W przypadku udostępniania, na zasadach określonych w ust. 20, opracowań kartograficznych tworzonych na podstawie odpowiednich baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 1, 7 lub 8, wysokości opłaty nie może być mniejsza niż opłata za jednorazowe udostępnienie odpowiednich opracowań kartograficznych w postaci rastrowej dotyczących obszaru 100 km<sup>2</sup>.”,

- e) w tabeli nr 3:
  - tabeli nadaje się tytuł w brzmieniu:

„Bazy danych zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz numerycznego modelu terenu, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 11”,
  - uchyla się wiersz lp. 2,
- f) uchyla się tabelę nr 4 i tabelę nr 5,
- g) w tabeli nr 16:
  - tabeli nadaje się tytuł w brzmieniu:

„Udostępnianie materiałów zasobu niewymienionych w tabelach nr 1-15, udostępnianie do wglądu dokumentów i koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu”,
  - uchyla się wiersze lp. 3 i 4,
  - kolumnie drugiej w wierszu lp. 6 nadaje się brzmienie:

„Koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu”,
- h) po tabeli nr 16 dodaje się tabele nr 16a i 16b w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej ustawy.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 736 i 1169) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 6b otrzymuje brzmienie:

„Art. 6b. Projekt inwestycyjny oraz projekt techniczny, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 12), obiektu budowlanego istotnego ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem oraz projekt urządzenia przeciwpożarowego wymagają uzgodnienia z rzeczoznawcą pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwanego dalej „uzgodnieniem”.”;

2) w art. 6c wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy projekt inwestycyjny lub projekt techniczny obiektu budowlanego zawiera rozwiązania inne niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawca może uzgodnić te projekty, jeżeli dołączono do nich.”;

3) art. 6d otrzymuje brzmienie:

„Art. 6d. 1. Rzeczoznawca może uzgodnić projekt inwestycyjny lub projekt techniczny bez uwag lub z uwagami. Uzgodnienie projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego potwierdza się przez opatrzenie ich pieczęcią i podpisem.

2. Rzeczoznawca przesyła zawiadomienie o uzgodnieniu projektu inwestycyjnego komendantowi wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej właściwemu dla miejsca lokalizacji inwestycji w terminie 14 dni od dnia uzgodnienia projektu inwestycyjnego.

3. Zawiadomienie o uzgodnieniu zawiera oznaczenie autora projektu inwestycyjnego, nazwę i lokalizację obiektu oraz dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

4. W przypadku projektu inwestycyjnego, któremu na podstawie przepisów o ochronie informacji niejawnych, nadano klauzulę „tajne” albo „ściśle tajne”, nie sporządza się zawiadomienia o jego uzgodnieniu.”;

4) w art. 6e:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu do dnia uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie

unieważnia uzgodnienie projektu inwestycyjnego lub projektu technicznego, który zawiera rozwiązania niezgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, mające istotny wpływ na stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu budowlanego.

2. Uzgodnienie projektu inwestycyjnego lub projektu technicznego unieważnia się w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.”,

b) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w drodze postanowienia uzgodnić poprawiony lub opracowany na nowo projekt inwestycyjny lub projekt techniczny.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Inwestor do wniosku o uzgodnienie projektu inwestycyjnego lub projektu technicznego dołącza co najmniej 4 egzemplarze tego projektu.”;

5) art. 6f i 6g otrzymują brzmienie:

„Art. 6f. 1. Projekt inwestycyjny uzgodniony przez komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej opatruje się pieczęcią organu i przekazuje inwestorowi wraz z postanowieniem.

2. Jeden egzemplarz projektu, o którym mowa w ust. 1, pozostaje w aktach sprawy organu.

3. Do uzgodnienia projektu technicznego ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 6g. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, których projekty inwestycyjne oraz projekty techniczne wymagają uzgodnienia;
- 2) podstawowe dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, które powinny stanowić podstawę uzgodnienia projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego;
- 3) szczegółowy sposób dokonywania uzgodnień projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego;
- 4) wzór pieczęci potwierdzającej uzgodnienie projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego;

- 5) sposób i zakres zawiadomienia o uzgodnieniu projektu inwestycyjnego – biorąc pod uwagę przeznaczenie i parametry techniczne obiektów budowlanych, w tym dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, efektywność procesu uzgadniania projektów inwestycyjnych oraz technicznych, zawiadamiania o uzgodnieniu oraz pieczęć musi identyfikować rzeczoznawcę dokonującego uzgodnienia.”;
- 6) w art. 11i:
- a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1) uzgadniania projektów inwestycyjnych, projektów technicznych i projektów urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 6b;”
  - b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1) prowadzenia i przechowywania przez okres 5 lat ewidencji uzgodnionych projektów inwestycyjnych oraz kopii zawiadomień o uzgodnieniu tych projektów, wraz z dowodami ich wysłania;”
  - c) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
    - „5) datę wysłania zawiadomienia o uzgodnieniu projektu inwestycyjnego;”
- 7) w art. 11m w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) uzgadnianiem projektów inwestycyjnych, projektów technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych;”
- 8) w art. 11n:
- a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1) uzgadniania przez nich projektów inwestycyjnych, projektów technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych;”
  - b) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) autora projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego, których uzgodnienie jest przedmiotem postępowania, od organów administracji architektoniczno-budowlanej lub organów nadzoru budowlanego, udostępnienia potwierdzonej kopii tych projektów.”
  - c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
    - „6. Podmioty, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2, są obowiązane odpowiednio do złożenia wyjaśnień oraz udostępnienia dokumentów lub potwierdzonej kopii projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego w terminie 14 dni od dnia doręczenia żądania.”

d) w ust. 8 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dnia zakończenia robót budowlanych albo zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, w przypadkach dotyczących uzgodnienia przez rzeczoznawcę projektu inwestycyjnego lub projektu technicznego;”.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 12) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) w pkt 3 po wyrazach „wolno stojące maszty antenowe” dodaje się wyrazy „pomniki o wysokości 6 m lub większej”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty o wysokości nie wyższej niż 6 m, związane z kultem religijnym, kulturą, rekreacją lub utrzymaniem porządku, w szczególności: kapliczkę, krzyż, figurę, posąg, pomnik, rzeźbę, huśtawkę, drabinkę, piaskownicę, wodotrysk i inne obiekty architektury ogrodowej, śmietnik;”;

c) pkt 7a otrzymuje brzmienie:

„7a) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg albo linii kolejowych dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany odpowiednio granic pasa drogowego albo granic drogi kolejowej;”;

d) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumentację geodezyjną, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;”;

e) po pkt 20 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:

„20a) planie sytuacyjnym - należy przez to rozumieć opracowanie przedstawiające usytuowanie i sposób użytkowania istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz obszar projektowanej zmiany zagospodarowania terenu sporządzone na kopii aktualnej mapy do celów projektowych lub zasadniczej; w przypadku obiektów budowlanych niebędących sieciami uzbrojenia terenu plan sytuacyjny może zostać sporządzony na kopii aktualnej mapy ewidencyjnej.”;

2) po art. 5a dodaje się art. 5b-5d w brzmieniu:

„Art. 5b. 1. Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

2. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

3. Dane i adresy, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być ustalone również na podstawie innych okoliczności, jeśli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę.

4. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w ewidencji gruntów i budynków pozwalających na ustalenie adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz niezyskania tych danych w trybie ust. 3, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisy art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu do czasu wyznaczenia przedstawiciela lub kuratora przez sąd.

5. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa doręczeń dokonuje się władającemu nieruchomością, w szczególności jednostce organizacyjnej sprawującej zarząd albo trwały zarząd.

Art. 5c. 1. W przypadku inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), zwanej dalej „inwestycją celu publicznego”,

zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz pisma w toku postępowania kierowane do wszystkich stron doręcza się:

- 1) wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz zarządcom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji;
- 2) pozostałym stronom – w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności oznaczenie działki lub terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji według ewidencji gruntów i budynków, zwięzły opis zamierzenia budowlanego oraz informuje o sposobie zapoznania się z aktami sprawy.

Art. 5d. 1. W przypadku inwestycji celu publicznego organ:

- 1) doręcza rozstrzygnięcie wnioskodawcy;
- 2) doręcza zawiadomienie o wydaniu rozstrzygnięć właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz zarządcom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie rozstrzygnięcia – ze skutkiem doręczenia rozstrzygnięcia;
- 3) pozostałym stronom postępowania doręcza zawiadomienie o wydaniu rozstrzygnięć w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego,

2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 zawierają w szczególności oznaczenie działki lub terenu objętych wnioskiem o wydanie rozstrzygnięcia według ewidencji gruntów i budynków oraz informację o sposobie, w jaki strony postępowania mogą zapoznać się z treścią decyzji.”;

- 3) art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - ograniczenia dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków higieniczno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.

2. W przypadku odstępstwa dotyczącego obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków odstępstwa można udzielić również jeżeli zastosowania warunku technicznego nie da się



pogodzić z wymaganiami ochrony zabytków. W takim przypadku odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi.

3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej udziela albo odmawia udzielenia zgody na odstępstwo, w drodze postanowienia wydanego w toku postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę.”;

4) w art. 12 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowanie, w tym sporządzanie projektu budowlanego, sprawdzanie opracowań projektowych wchodzących w skład projektu technicznego oraz sprawowanie nadzoru autorskiego;”;

5) w art. 20:

a) ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji zamierzenia budowlanego z projektem budowlanym,”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie opracowań projektowych wchodzących w skład projektu technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.”

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projektant dołącza do projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego oświadczenie o ich sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z wykorzystaniem mapy do celów projektowych zawierającej klauzulę, o której mowa w art. 27a ust. 4. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, dołącza do projektu technicznego również sprawdzający, o którym mowa w ust. 2.”;

6) po art. 27 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

### „Rozdział 3a

#### Opracowania i czynności geodezyjne

Art. 27a. 1. Opracowania i czynności geodezyjne w czasie projektowania i realizacji zamierzania budowlanego i po jego zakończeniu wykonuje - na wniosek inwestora, projektanta, kierownika budowy lub kierownika robót - osoba posiadająca

uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie odpowiednim do wykonywanych prac geodezyjnych lub kartograficznych, zwana dalej „geodetą”.

2. Czynnościami geodezyjnymi są w szczególności:

- 1) sporządzenie mapy do celów projektowych;
- 2) geodezyjna obsługa budowy obiektu budowlanego, w tym wytyczenie i pomiary kontrolne tych elementów obiektu, których dokładność usytuowania bez pomiarów geodezyjnych nie zapewni prawidłowego wykonania obiektu;
- 3) pomiary obejmujące geodezyjne wyznaczenie przemieszczeń obiektu i jego podłoża oraz pomiary odkształceń obiektu;
- 4) zakładanie osnowy realizacyjnej na terenie objętym zamierzeniem budowlanym;
- 5) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, obejmująca zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu oraz wysokości obiektów budowlanych wyższych niż 3 m.

3. Opracowaniami geodezyjnymi są w szczególności:

- 1) mapa do celów projektowych;
- 2) szkice tyczenia i kontroli położenia poszczególnych elementów obiektu budowlanego;
- 3) szkice dokumentacyjne;
- 4) szkice i mapy założonych osnów realizacyjnych na terenie objętym zamierzeniem budowlanym, oraz wykonane na ich podstawie szkice przeglądowe i wykazy współrzędnych;
- 5) mapa będąca wynikiem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 6) dokumentacja techniczna z pomiaru stanu wyjściowego obiektów wymagających w trakcie użytkowania okresowego badania przemieszczeń i odkształceń.

4. W procesie budowlanym wykorzystuje się mapy do celów projektowych oraz mapy będące wynikiem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, które zostały opatrzone klauzulą określoną w przepisach o geodezji i kartografii, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia materiałów lub zbiorów danych w oparciu o które mapy te zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

5. W ciągu 2 lat od dnia opatrzenia mapy do celów projektowych klauzulą, o której mowa w ust. 4, dopuszcza się aktualizację przez geodetę jej treści o aktualne dane

pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Uzupełniona treść mapy do celów projektowych zawiera wskazanie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowiących podstawę uzupełnienia oraz datę uzupełnienia, podpis i numer uprawnień geodety.

Art. 27b. 1. Mapa do celów projektowych sporządzana jest w państwowym systemie odniesień przestrzennych na podstawie materiałów i baz danych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

2. Mapa do celów projektowych zawiera elementy stanowiące treść mapy zasadniczej oraz może zawierać, w szczególności:

- 1) opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie dróg, jeżeli zostały ustalone w planie miejscowym albo planie lokalizacji;
- 2) usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody;
- 3) obciążenia służebnościami gruntowymi, służebnościami przesyłu lub publicznymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości, ujawnionymi w księgach wieczystych w granicach projektowanej inwestycji ze skrótownym opisem treści lub sposobu wykonywania tych służebności;
- 4) usytuowanie innych obiektów i elementów wskazanych przez projektanta, zgodnie z celem wykonywanego projektu.

3. Mapę do celów projektowych dostosowuje się do rodzaju i wielkości zamierzenia budowlanego oraz zagęszczenia szczegółów sytuacyjnych, w tym sieci, obejmując obszar otaczający teren objęty zamierzeniem budowlanym w pasie co najmniej 30 m oraz zapewniając jej czytelność w skali co najmniej:

- 1) 1:2 000 - w przypadku rozległych terenów z obiektami budowlanymi o dużym rozproszeniu oraz obiektami liniowymi;
- 2) 1:1 000 - w przypadku zespołu obiektów budowlanych oraz obiektów o funkcji produkcyjnej;
- 3) 1:500 - w pozostałych przypadkach.

Art. 27c. 1. Geodezyjne wytyczenie obiektu budowlanego w terenie polega na przestrzennym usytuowaniu tego obiektu zgodnie z projektem budowlanym lub planem sytuacyjnym, a w szczególności na zachowaniu przewidzianego w projekcie położenia tego obiektu względem obiektów istniejących i projektowanych oraz względem granic terenu objętego zamierzeniem budowlanym.

2. Wytyczone obiekty budowlane utrwała się na gruncie.

3. Utrwaleniu na gruncie, zgodnie z wymaganiami projektu budowlanego lub planu sytuacyjnego, podlegają geodezyjne elementy określające usytuowanie w poziomie oraz posadowienie wysokościowe obiektów budowlanych, a w szczególności:

- 1) główne osie obiektów budowlanych naziemnych i podziemnych;
- 2) charakterystyczne punkty projektowanego obiektu;
- 3) stałe punkty wysokościowe (repery).

Art. 27d. 1. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obejmuje wykonanie pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym w państwowym systemie odniesień przestrzennych i sporządzenie operatu technicznego dokumentującego wyniki tych pomiarów.

2. Podczas geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej bada się zgodność wysokości obiektów budowlanych wyższych niż 3 m z projektem budowlanym. Informacje o wysokości umieszcza się na mapie będącej wynikiem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

3. W inwentaryzacji powykonawczej geodeta stwierdza czy obiekt budowlany został usytuowany zgodnie z projektem budowlanym lub planem sytuacyjnym.

4. W przypadku obiektów budowlanych lub ich elementów ulegających zakryciu, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą sporządza się przed ich zakryciem.”;

7) w art. 29:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 uchyla się literę a,
- po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:  
„1b) parterowych budynków użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>”;
- pkt 2 i 2a otrzymują brzmienie:  
„2) parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
- 2a) parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>”;

- pkt 2c i 2d otrzymują brzmienie:
  - „2c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej;
  - 2d) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;”;
- pkt 10 otrzymuje brzmienie:
  - „10) parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie;”;
- po pkt 11b dodaje się pkt 11c w brzmieniu:
  - „11c) urządzeń instalowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:
    - a) służących do zarządzania drogami, w tym do poboru opłat za przejazd oraz wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
    - b) służących potrzebom ruchu drogowego, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;”;
- w pkt 19a:
  - uchyla się lit. e,
  - po literze e dodaje się literę f w brzmieniu:
    - „f) gazowych obejmujących gazociągi o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa;”;
- pkt 20a otrzymuje brzmienie:
  - „20a) sieci telekomunikacyjnych lub telekomunikacyjnych linii kablowych;”;
- pkt 27 otrzymuje brzmienie:
  - „27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku;”;
- pkt 29 otrzymuje brzmienie:
  - „29) poligonowych oraz szkoleniowych obiektów budowlanych, w szczególności stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, obozowisk polowych, trenażerów, symulatorów, obiektów sprawności fizycznej, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń i szkoleń wojskowych;”;

- po pkt 29 dodaje się pkt 30 w brzmieniu:
  - „30) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych przeznaczonych do prowadzenia ćwiczeń jednostek ochrony przeciwpożarowej;”;
- b) w ust. 2 pkt 1b otrzymuje brzmienie:
  - „1b) przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;”;
- c) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
  - „5. Roboty budowlane wymienione w ust. 1 i 2, dla których konieczne jest uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.”;
- 8) w art. 29a ust. 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego.”;
- 9) w art. 30:
  - a) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:
    - „1b. Inwestor może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia budowlanego niewymagającego uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia.”;
  - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2. W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, a także oświadczenie inwestora o odbyciu narady koordynacyjnej.”;
  - c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
    - „3. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy ponadto dołączyć plan sytuacyjny wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Plan sytuacyjny, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1

pkt 19, powinien być uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto dołączyć plan sytuacyjny.”,

e) ust. 5e otrzymuje brzmienie:

„5e. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, projekt inwestycyjny dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, podlega ostemplowaniu. Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.”,

f) ust. 6a otrzymuje brzmienie:

„6a. Za dzień wniesienia sprzeciwu albo nałożenia obowiązku uzupełnienia zgłoszenia uznaje się dzień nadania decyzji albo postanowienia w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481) albo w przypadku, o którym mowa w art. 39<sup>1</sup> Kodeksu postępowania administracyjnego, dzień wprowadzenia do systemu teleinformatycznego.”;

10) w art. 31 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Rozbiórka obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniego zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania tych robót. Do zgłoszenia należy dołączyć zgodę właściciela obiektu budowlanego. Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5b, 5c, 5d, 6 i 6a stosuje się odpowiednio.”;

11) w art. 33:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pozwolenie na budowę obejmuje całe zamierzenie budowlane, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.”,

b) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) trzy egzemplarze projektu inwestycyjnego wraz z kopiami opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganych przepisami

szczególnymi, oświadczeniem projektanta lub inwestora o odbyciu narady koordynacyjnej oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;”;

– pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane.”;

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

„2b. Do wniosku o pozwolenie na budowę zawierającego wniosek o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych należy dołączyć:

- 1) jeden egzemplarz projektu inwestycyjnego oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualne na dzień opracowania projektu;
- 2) w zależności od potrzeb - projekt techniczny obiektu budowlanego lub części obiektu budowlanego, którego dotyczy odstępstwo;
- 3) szczegółowe uzasadnienie konieczności udzielenia odstępstwa;
- 4) w przypadku odstępstwa od przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego - ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z postanowieniem komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, wydanym na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, wyrażającym zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych zaproponowanych w tej ekspertyzie;
- 5) w przypadku odstępstwa od przepisów z zakresu warunków sanitarno-higienicznych - ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych zawierającą propozycję rozwiązań zamiennych;
- 6) w przypadku odstępstwa od przepisów innych, niż wymienione w pkt 4 i 5 - opinię techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń, zawierającą propozycję rozwiązań zamiennych;
- 7) w przypadku inwestycji drogowych – projekt stałej organizacji ruchu lub wyciąg z zatwierdzonej stałej organizacji ruchu, jeżeli w wyniku realizacji inwestycji nie przewiduje się w niej zmian;
- 8) dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt 2-3;



- 9) w zależności od potrzeb – pozytywną opinię innych zainteresowanych podmiotów lub inne dokumenty wskazane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej niezbędne do rozstrzygnięcia wniosku;”;

12) w art. 34:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekt budowlany zawiera:

- 1) projekt inwestycyjny, sporządzony z wykorzystaniem kopii aktualnej mapy do celów projektowych, określający:
  - a) granice terenu objętego zamierzeniem budowlanym;
  - b) układ funkcjonalno - przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, a także informację o istotnych zmianach w ukształtowaniu terenu;
  - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego;
  - d) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego, w tym liczbę wydzielanych lokali mieszkalnych oraz użytkowych;
  - e) sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej, w szczególności wskazanie drogi wewnętrznej lub lokalizacji i parametrów technicznych zjazdu;
  - f) sposób uzbrojenia terenu, w tym sposób zapewnienia dostaw energii elektrycznej, wody i ciepła oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków;
  - g) sposób zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym sposób zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych;
  - h) sposób zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - i) kategorię geotechniczną obiektów budowlanych;
  - j) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, środowisko, w tym krajobraz, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
  - k) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) projekt techniczny, na który składają się:
  - a) opracowania projektowe dotyczące: architektury, konstrukcji wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych ustroju nośnego,

instalacji, bezpieczeństwa pożarowego oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych,

- b) charakterystyka energetyczna – w przypadku budynków,
- c) wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- d) inne opracowania projektowe - w zależności od potrzeb.”,

b) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Projekt inwestycyjny zamierzenia budowlanego dotyczącego wyłącznie przebudowy, remontu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części może zostać sporządzony w wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej lub mapy do celów projektowych. Przepisu zdania pierwszego nie stosuje się do dróg publicznych i linii kolejowych.”,

c) po ust. 3a dodaje się ust. 3aa i 3ab w brzmieniu:

„3aa. W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo projekt inwestycyjny określa poszczególne etapy realizacji zamierzenia. Etap zamierzenia budowlanego może obejmować obiekty budowlane lub ich wydzielone części oraz odpowiadającą im część terenu objętego zamierzeniem budowlanym, które po zakończeniu etapu będą mogły samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Wymogu samodzielnego funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w zdaniu drugim nie stosuje się do obiektów liniowych.

3ab. Projekt techniczny opracowuje się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanym oraz projektem inwestycyjnym. Dopuszcza się opracowanie projektu technicznego zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi obowiązującymi w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zmianie pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy.”;

d) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

„3b. Projektu technicznego nie sporządza się przy budowie lub przebudowie urządzeń budowlanych bądź sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie inwestycyjnym. W takim przypadku w projekcie inwestycyjnym zamieszcza się informację o wystąpieniu okoliczności określonej w zdaniu pierwszym.”,

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projekt inwestycyjny podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.”,

f) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu inwestycyjnego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego. Przepisu art. 392 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.”,

g) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Inwestor, spełniający warunki do uzyskania pozwolenia na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego, poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli w terminie 1 roku od dnia, w którym decyzja o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego stała się ostateczna, inwestor nie wystąpi z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzja wygasa.”,

h) w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) sposób i formę sporządzania projektu budowlanego oraz wzór oświadczenia o którym mowa w art. 20 ust. 4, mając na względzie konieczność zapewnienia kompletności, czytelności i jednoznaczności danych zawartych w projekcie budowlanym, etapowanie, stopień skomplikowania i rodzaj projektowanego obiektu budowlanego oraz specyfikę sporządzania projektu budowlanego;”;

13) po art. 34 dodaje się art. 34a w brzmieniu:

„Art. 34a 1. Udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych wymaga uprzedniego udzielenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej upoważnienia wydanego przez ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane. Upoważnienie nie jest wymagane w odniesieniu do odstępstwa, dotyczącego istniejącego budynku lub urządzenia budowlanego zlokalizowanego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, jeżeli nie dotyczy ono przepisów regulujących sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym, w szczególności usytuowania budynku lub urządzenia budowlanego.

2. Do wniosku o udzielenie upoważnienia przez właściwego ministra dołącza się wniosek oraz dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2b. Właściwy minister może wezwać inwestora, za pośrednictwem organu administracji architektoniczno-budowlanej do przedłożenia dodatkowej opinii zainteresowanego podmiotu lub innego dokumentu koniecznego do rozstrzygnięcia wniosku.

3. Właściwy minister może uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków.

4. Udzielając odstępstwa organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na inwestora obowiązek zastosowania rozwiązań określonych w ekspertyzie, opinii technicznej lub postanowieniu, o których mowa w art. 33 ust. 2b pkt 4-6 oraz spełnienia warunków określonych w upoważnieniu właściwego ministra.

5. W postanowieniu o udzieleniu albo odmowie udzielenia zgody na odstępstwo organ administracji architektoniczno-budowlanej wzywa inwestora do przedłożenia dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 1 pkt 1 oraz 3a-8, określając termin wykonania tego obowiązku, nie krótszy niż 3 miesiące.”;

14) w art. 35:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie :

„1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność rozwiązań zawartych w projekcie inwestycyjnym z:
  - a) przepisami prawa, w tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, przy czym w zakresie przepisów techniczno-budowlanych wyłącznie w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, sposobu zagospodarowania terenu oraz sposobu zapewnienia dostępu do obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych,
  - b) rozstrzygnięciami organów administracji publicznej dotyczącymi zamierzenia budowlanego, w szczególności decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) kompletność projektu inwestycyjnego i posiadanie wymaganych przepisami opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

- 3) wykonanie projektu inwestycyjnego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane;
- 4) zgodność z umową urbanistyczną w zakresie kolejności realizacji zamierzeń budowlanych;”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu inwestycyjnego i udzielenia pozwolenia na budowę. Przepisu art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu inwestycyjnego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt inwestycyjny, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.”;

d) ust. 6a otrzymuje brzmienie:

„6a. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do spraw dotyczących przedsięwzięć podlegających ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, a także do spraw w których inwestor złożył wniosek o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.”;

15) w art. 36a:

a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

1a. Istotne odstępnie od projektu inwestycyjnego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest

dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie:

- 1) granic terenu objętego zamierzeniem budowlanym;
- 2) usytuowania obiektów i urządzeń budowlanych;
- 3) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego;
- 4) sposobu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) sposobu uzbrojenia terenu;
- 6) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub przeznaczeniu części obiektu pod nową funkcję;
- 7) zwiększenie liczby wydzielanych lokali mieszkalnych lub użytkowych;
- 8) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
- 9) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) wymagającym uzyskania lub zmiany rozstrzygnięć, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
  - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub
  - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b.”,

c) w ust. 5a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„5a. Nie stanowi istotnego odstępnie od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępnie łącznie spełnia następujące warunki:”,

d) w ust. 5a pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nie mieści się w zakresie odstępnie, o których mowa w ust. 5 pkt 6-10, z wyjątkiem odstępnie od projektowanych warunków ochrony

przeciwpożarowej, jeżeli odstępianie zostało uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;”;

e) po ust. 5a dodaje się ust. 5b i 5c w brzmieniu:

„5b. Nie stanowi istotnego odstępiania od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę:

- 1) rezygnacja z części zamierzenia budowlanego, jeżeli pozostała część zamierzenia budowlanego może funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) zmiana usytuowania lub charakterystycznych paramentów obiektu małej architektury lub urządzenia budowlanego, jeżeli nie wpływa na warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne i nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu na nieruchomościach sąsiednich,
- 3) zmiana usytuowania lub charakterystycznych parametrów obiektu liniowego, jeżeli nie prowadzi do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu na nieruchomościach sąsiednich

– oraz nie narusza przepisów prawa i rozstrzygnięć dotyczących zamierzenia budowlanego.”;

f) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstępiania od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie inwestycyjnym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępiania. Nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.”;

g) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Wprowadzanie zmian w projekcie inwestycyjnym dotyczących rozwiązań, które podlegały uzgodnieniom, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2, wymaga ponownego dokonania tych uzgodnień.”;

16) w art. 37:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku:

- 1) określonym w ust. 1 albo

2) stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę – rozpoczęcie budowy, wznowienie budowy albo użytkowanie wybudowanego obiektu budowlanego może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1. Przepis art. 54 stosuje się.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 - 7 w brzmieniu:

„4. Nie stwierdza się nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli na jej podstawie zostało zrealizowane zamierzenie budowlane, a od:

- 1) wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, w przypadku gdy organ nadzoru budowlanego nie zgłosił sprzeciwu, o którym mowa w art. 54 ust. 1 – upłynęło 5 lat;
- 2) zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych, których wykonanie nie wymaga decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ani zawiadomienia o zakończeniu budowy – upłynęło 8 lat.

5. W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo termin, o którym mowa w ust. 4 biegnie od dnia wydania decyzji albo dokonania zawiadomienia dotyczącego ostatniego etapu. Przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

6. Nie uchyla się decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej dla inwestycji celu publicznego w wyniku przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w art. 149 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli wniosek o wznowienie postępowania został złożony po upływie 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna a inwestor przystąpił do realizacji tej inwestycji. Przepis art. 151 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

7. Nie uchyla się decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej dla inwestycji celu publicznego z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w przypadku gdy wniosek o wznowienie postępowania został złożony po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna, albo po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy. Przepis art. 151 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.”;



17) w art. 41:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.”,

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

„4a. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4 dołącza się:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2;
- 4) projekt techniczny.

4b. W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo inwestor, przed rozpoczęciem realizacji każdego etapu, jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia realizacji etapu. Do zawiadomienia dołącza się projekt techniczny dotyczący tego etapu.”;

18) po art. 42 dodaje się art. 42a w brzmieniu:

„Art. 42a. 1. Realizacja zamierzenia budowlanego w sposób odbiegający od projektu technicznego wymaga uprzedniego wprowadzenia przez projektanta zmian w projekcie technicznym.

2. Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym dotyczących rozwiązań technicznych, które podlegały uzgodnieniom, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2, wymaga ponownego dokonania tych uzgodnień.

3. Wprowadzanie zmian w projekcie technicznym powodujących istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę wymaga uprzedniego wydania decyzji, o której mowa w art. 36a.

4. Niezwłocznie po dokonaniu zmian w projekcie budowlanym projektant przekazuje inwestorowi oraz kierownikowi budowy aktualizację projektu budowlanego.

5. Kierownik budowy oraz inwestor okazuje, na każde żądanie organu nadzoru budowlanego aktualny projekt budowlany.”;

19) w art. 43 uchyla się ust. 4;

20) po art. 43 dodaje się art. 43a i 43b w brzmieniu:

„Art. 43a. 1. Dokumentacja geodezyjna sporządzana podczas realizacji zamierzenia budowlanego zawiera opracowania geodezyjne, o których mowa w art. 27a ust. 3 pkt 2-5.

2. Geodeta na bieżąco przekazuje kierownikowi budowy lub robót dokumenty wchodzące w skład dokumentacji geodezyjnej.

Art. 43b. 1. Wykonanie czynności geodezyjnych podczas realizacji inwestycji geodeta potwierdza każdorazowo wpisem do dziennika budowy.

2. W przypadku stwierdzenia rozbieżności między wynikami pomiarów a ustaleniami projektu budowlanego, geodeta odnotowuje ten fakt w dzienniku budowy oraz dokumentuje szkicami.”;

21) w art. 48 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:

- 1) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3.”;

22) w art. 49:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organ nadzoru budowlanego, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu inwestycyjnego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych dokonuje sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.”,

b) ust. 4 otrzymują brzmienie:

„4. W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego. W przypadku, gdy budowa nie została zakończona w decyzji, o której mowa w zdaniu pierwszym organ zezwala na wznowienie robót budowlanych. Przepis art. 41 stosuje się odpowiednio.

23) w art. 49b w ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) projektu inwestycyjnego.”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”;

24) w art. 49c w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, po wydaniu prawomocnego postanowienia o ustaleniu wysokości opłaty legislacyjnej powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48, art. 49 i art. 49b do dnia prawomocnego rozstrzygnięcia wniosku albo upływu terminu na wniesienie opłaty legalizacyjnej, jeżeli została rozłożona na raty lub odroczone termin jej płatności.”;

25) po art. 49c dodaje się art. 49d w brzmieniu:

„Art. 49d. W przypadkach, o których mowa w art. 48 ust. 1 oraz art. 49b ust. 1 oceny zgodności robót budowlanych z przepisami prawa dokonuje się według stanu faktycznego i prawnego obowiązującego w dniu rozpoczęcia tych robót lub, jeżeli jest to korzystniejsze dla inwestora, w dniu wszczęcia postępowania przez organ nadzoru budowlanego.”;

26) w art. 50 w ust.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie inwestycyjnym lub w przepisach.”;

27) w art. 51

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w przypadku istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub innych warunków pozwolenia na budowę - nakłada,

określając termin wykonania, obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu inwestycyjnego zamiennego, uwzględniającego zmiany wynikające z dotychczas wykonanych robót budowlanych oraz - w razie potrzeby - wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem; przepisy dotyczące projektu inwestycyjnego stosuje się odpowiednio do zakresu wprowadzonych w nim zmian.”;

b) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. W przypadku istotnego odstępiania od projektu inwestycyjnego z naruszeniem art. 36a ust. 1a, przepisy ust. 1 pkt 3 oraz ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”;

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Po upływie terminu lub na wniosek inwestora, organ nadzoru budowlanego sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 oraz dokonuje sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1. Przepis art. 35 ust. 3 stosuje się odpowiednio. W przypadku stwierdzenia prawidłowości projektu inwestycyjnego zamiennego organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu inwestycyjnego zamiennego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”;

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

„4a. Warunkiem wydania decyzji, o których mowa w ust. 4 zdanie drugie jest złożenie przez inwestora oświadczenia o posiadany prawnie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.”;

28) w art. 57:

a) w ust. 1:

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

„1a) dwa egzemplarze projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego lub etapu zamierzenia budowlanego;”;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;”;

– pkt 7a otrzymuje brzmienie:

„7a) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków wynikających z umowy urbanistycznej, o ile jest wymagane;”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu inwestycyjnego lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia lub wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu inwestycyjnego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.”

c) uchyla się ust. 7,

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, organ nadzoru budowlanego zwraca bezzwłocznie inwestorowi dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5, projekty techniczne, o których mowa w art. 42 ust. 4a i 4b oraz jeden ostemplowany na stronie tytułowej egzemplarz projektu technicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1a.”

29) w art. 59:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie

„5. W przypadku:

- 1) stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2;
- 2) stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli istotnego naruszenia przepisów techniczno-budowlanych, w zakresie nie podlegającym sprawdzeniu na podstawie art. 35 ust. 1;

3) braku uzupełnienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 1-3

– organ nadzoru budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.”,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i ust 5b w brzmieniu:

„5a. Jeżeli w trakcie obowiązkowej kontroli organ nadzoru budowlanego stwierdzi istotne naruszenie przepisów techniczno-budowlanych, w zakresie podlegającym sprawdzeniu na podstawie art. 35 ust. 1 – organ zawiesza postępowanie w sprawie pozwolenia na użytkowanie oraz występuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej o wszczęcie z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę. Przepis art. 84b ust. 2 stosuje się odpowiednio.

5b. Po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę organ nadzoru budowlanego wznawia postępowanie i wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo odmowie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”;

30) w art. 59a w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zgodności obiektu budowlanego i zagospodarowania działki lub terenu z projektem inwestycyjnym;”;

b) w pkt 2:

– wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„zgodności obiektu budowlanego z projektem technicznym, w zakresie:”,

– uchyla się lit. a i c;

31) w art. 59d ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

32) w art. 59f:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, organ nadzoru budowlanego wymierza w decyzji, o której mowa w art. 59 ust. 5 karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).”;

b) uchyla się ust. 6;

33) po art. 59g dodaje się art. 59h w brzmieniu:

„Art. 59h. 1. W przypadku użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, organ nadzoru budowlanego nakłada na inwestora, właściciela lub użytkownika obiektu obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych oraz określa termin wykonania tego obowiązku nie krótszy niż 6 miesięcy.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1a oraz 59g, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

3. W przypadku braku wykonania w terminie obowiązku nałożonego w decyzji o której mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego ponownie nakłada administracyjną karę pieniężną, o której mowa w ust. 2, za kolejny okres użytkowania, określając jednocześnie dodatkowy termin wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nie krótszy niż 6 miesięcy.”;

34) w art. 60 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W budynkach użyteczności publicznej właściciel lub zarządca zamieszcza, w widocznym miejscu informację o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, wskazując datę uzyskania pozwolenia oraz organ który ją wydał, w terminie 1 miesiąca od dnia w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna.”;

35) w art. 64 uchyla się ust. 4;

36) po art. 64 dodaje się art. 64a w brzmieniu:

„Art. 64a. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze

rozporządzenia, wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia oraz wzór protokołów kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1, uwzględniając konieczność zapewnienia jednolitości dokumentacji dotyczącej procesu kontroli stanu technicznego obiektu oraz czytelności tych dokumentów.”;

37) w art. 66 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) powoduje swoim stanem technicznym oszpecenie otoczenia;”;

38) w art. 71:

a) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;”;

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

„2a. Nie wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej czasowa zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego usytuowanego na terenie zamkniętym na cele ćwiczeń wojskowych lub w celu zapewnienia schronienia osobom poszkodowanym w wyniku katastrof budowlanych lub działania żywiołu.

2b. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

2c. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, dla której konieczne jest uzyskanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.”;

c) ust. 4b otrzymuje brzmienie:

„4b. Do postanowienia, o którym mowa w ust. 3 oraz sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, przepis art. 30 ust. 5d i 6a stosuje się.”;

d) w ust. 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;”;

39) w art. 71a dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Oceny zgodności zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z przepisami prawa dokonuje się według stanu faktycznego i prawnego obowiązującego w dniu dokonania tej zmiany lub, jeżeli jest to korzystniejsze dla inwestora, w dniu wszczęcia postępowania przez organ nadzoru budowlanego.”;



- 40) w art. 82 w ust. 3 dodaje się pkt 5d w brzmieniu:  
„5d) realizowanych na obszarach zorganizowanego inwestowania.”,
- 41) w art. 82b:
- a) w ust. 1 w pkt 2 lit. a i b otrzymują brzmienie:
    - „a) kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem inwestycyjnym,
    - b) kopie ostatecznych odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego wraz z tym projektem,”;
  - b) w ust. 3a w pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie:  
„g) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt inwestycyjny, który został załączony do wniosku,”;
  - c) w ust. 4a pkt 7 otrzymuje brzmienie:  
„7) imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych projektanta opracowującego projekt inwestycyjny, który został załączony do zgłoszenia,”;
- 42) w art. 93:
- a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art. 41 ust. 4, art. 42, art. 42a ust. 3, art. 44, art. 45,”;
  - b) po pkt 9a dodaje się pkt 9aa w brzmieniu:  
„9aa) nie wykonuje obowiązku zamieszczenia informacji zgodnie z art. 60 ust. 2,”.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.<sup>2</sup>)

- 1) w art. 7 ust. 8g otrzymuje brzmienie:  
„8g. Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej, jest obowiązane wydać warunki przyłączenia w terminach określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 3 i 4, liczonych od dnia złożenia wniosku o określenie warunków przyłączenia, a w przypadku przyłączania źródła – od dnia wniesienia zaliczki.”;

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 220; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, z 2017 r. poz. 791, 1089, 1387 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 9.

- 2) w art. 56
- a) pkt 18 w ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„18) nie wydaje w terminach określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 1 – 4 oraz 7 i 8, warunków przyłączenia do sieci;”;
  - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„Karę pieniężną, o której mowa w ust. 1, wymierza Prezes URE w drodze decyzji administracyjnej.”;
  - c) ust. 2e otrzymuje brzmienie:  
„2e. Wysokość kary pieniężnej wymierzonej w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 18, nie może być niższa niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu warunków przyłączenia.”;
  - d) dodaje się ust. 2e<sup>1</sup> w brzmieniu:  
„2e<sup>1</sup>. Do terminów na wydanie warunków przyłączenia do sieci, określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 1 – 4 oraz 7 i 8 nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów opóźnień spowodowanych z winy podmiotu wnioskującego o przyłączenie albo z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa energetycznego.”.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, 1566 i 2180) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 19 dodaje art. 19a w brzmieniu:  
„Art. 19a. 1. Na pisemny wniosek podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci, przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne jest obowiązane wydać warunki przyłączenia do sieci albo uzasadnić odmowę ich wydania, w terminie:
  - 1) 14 dni – w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym znajdujących się w zabudowie zagrodowej,
  - 2) 30 dni – w pozostałych przypadkach.
- 2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne może przedłużyć terminy wydania warunków przyłączenia do sieci, określone w ust. 1, odpowiednio o kolejne 14 albo 30 dni za uprzednim zawiadomieniem podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.

3. Terminy określone w ust. 1 liczy się od dnia złożenia kompletnego wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci.

4. Wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci zawiera co najmniej:

- 1) dane wnioskodawcy lub inwestora, w szczególności imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby;
- 2) wskazanie lokalizacji nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci, w tym jego adres i numer działki ewidencyjnej, na której się znajduje;
- 3) informacje o przeznaczeniu i sposobie użytkowania nieruchomości lub obiektu, który ma zostać przyłączony do sieci;
- 4) określenie dobowego zapotrzebowania na wodę z podziałem na wodę do celów bytowych, technologicznych, przeciwpożarowych oraz innych z uwzględnieniem maksymalnych przepływów chwilowych;
- 5) określenie ilości i jakości odprowadzanych ścieków z podziałem na ścieki bytowe i przemysłowe;
- 6) plan sytuacyjny, o którym mowa w art. 3 pkt 20a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 12)

5. Do terminów określonych w ust. 1 i 2 nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, terminów na uzupełnienie wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci, okresów innych opóźnień spowodowanych z winy podmiotu wnioskującego o przyłączenie do sieci albo z przyczyn niezależnych od przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego.

6. Wydanie warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne upoważnia podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci lub inny podmiot działający z jego upoważnienia lub na jego zlecenie do wykonania przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w wydanych warunkach przyłączenia do sieci.

7. Warunki przyłączenia do sieci są ważne dwa lata od dnia ich określenia.

8. Przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne nie może odmówić odbioru przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego wykonanego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w wydanych przez to przedsiębiorstwo warunkach przyłączenia do sieci.

9. Warunkiem dokonania odbioru przez przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne wykonanego przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego wykonanego

zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w wydanych warunkach przyłączenia do sieci, nie może być uzyskanie pozwolenia na budowę ani dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli nie są one wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

10. Nie pobiera się opłat za:

- 1) wydanie warunków przyłączenia do sieci, a także za ich zmianę, aktualizację lub przeniesienie na inny podmiot;
  - 2) odbiór przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne, a także za wydanie zezwolenia i wpięcie przyłącza wodociągowo – kanalizacyjnego do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej.”;
- 2) w art. 21 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Plan uwzględnia potrzebę przyłączenia do sieci nieruchomości zlokalizowanych na obszarze działania przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego:

- 1) oddanych w użytkowanie wieczyste albo sprzedanych w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 r. poz. 1529 i 2161),
  - 2) wchodzących w skład obszaru zorganizowanego inwestowania, o którym mowa w przepisach rozdziału 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).”;
- 3) po art. 29 dodaje się art. 29a w brzmieniu:

„Art. 29a. 1. W przypadku gdy przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne nie wydaje warunków przyłączenia do sieci, w terminach określonych w art. 19a ust. 1 lub 2, wojewoda wymierza temu przedsiębiorstwu, w drodze decyzji, administracyjną karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.

2. Od decyzji, o którym mowa w ust. 1 służy odwołanie do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej.

3. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

4. Administracyjną karę pieniężną przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne uiszcza w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o jej wymierzeniu stała się prawomocna.

5. W przypadku nieuiszczenia administracyjnej kary pieniężnej, podlega ona ścisłemu egzekucyjnemu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 w ust. 4 w pkt 4 lit a otrzymuje brzmienie:
  - „a) na obszarach zabudowanych, o których mowa w art. 58a, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,;”
- 2) w art. 2:
  - a) w pkt 12 wyrazy „wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej” zastępuje się wyrazami „do uzbrojenia terenu”,
  - b) pkt 13-14 otrzymują brzmienie:
    - „13) „uzbrojeniu terenu” - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze, infrastrukturę telekomunikacyjną albo urządzenia indywidualne zapewniające działce budowlanej wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz oraz gromadzące lub oczyszczające ścieki i wody opadowe w przypadku braku dostępu do sieci;
    - 14) „dostęp do drogi publicznej” - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi przez zjazd albo dostęp przez drogę wewnętrzną, objętą tytułem prawnym do korzystania w zakresie niezbędnym do użytkowania działki budowlanej zgodnie z funkcją; wymóg posiadania tytułu prawnego do dysponowania drogą wewnętrzną nie dotyczy publicznie dostępnych dróg wewnętrznych na gruntach jednostek samorządu terytorialnego;”,
  - c) w pkt 19 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 20-22 w brzmieniu:
    - „20) „innych decyzjach lokalizacyjnych” należy przez to rozumieć decyzje:
      - a) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 i 1566),
      - b) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 1566),
      - c) o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012 – wydawane na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1372),

- d) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego – wydawane na podstawie ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1122 i 1566),
- e) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1731 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 1566),
- f) o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537, 1920 i 2003 oraz z 2017 r. poz. 1529 i 1566),
- g) o pozwoleniu na realizację inwestycji – wydawane na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1377, 1381 i 1566),
- h) o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- i) o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1812 oraz z 2017 r. poz. 635 i 1566),
- j) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej – wydawane na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820);

- 21) „zabudowie śródmiejskiej” - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, wyznaczone w studium oraz planie miejscowym;
  - 22) „infrastrukturze społecznej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych w zakresie pomocy społecznej, edukacji i wychowania, opieki nad dziećmi do lat 3, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz tereny zieleni publicznej - wraz z terenami, obiektami budowlanymi i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;”;
- 3) w art. 4:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji na obszarze zabudowanym, a w przypadku określonym w art. 67a, również poza tym obszarem - ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.”,
  - b) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Poza obszarem zabudowanym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana zagospodarowania terenu dopuszczalna jest w zakresie określonym w rozdziale 5b.”;
- 4) w art. 10:
- a) w ust. 2:
    - po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie innych decyzji lokalizacyjnych;”,
    - w pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17a) strefy zabudowy śródmiejskiej;”,
  - b) w ust. 5 pkt 1-4 otrzymują brzmienie:
    - „1) formułuje się, na podstawie analiz społecznych i prognoz demograficznych maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem analiz ekonomicznych i środowiskowych, oraz w ramach możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c;

- 2) szacuje się chłonność obszarów zabudowanych, o których mowa w art. 58a, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;”
- c) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Bilans wraz z dokumentacją jego sporządzania, w szczególności analizami i prognozami, o których mowa w ust. 5 pkt 1, stanowi załącznik do studium.”;
- 5) w art. 11 w pkt 5 w lit. k i w art. 17 w pkt 6 w lit. a w tiret siódmym wyrazy „państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego” zastępuje się wyrazami „państwowego powiatowego inspektora sanitarnego”;
- 6) w art. 14 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Wyłącznie w planie miejscowym dokonuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji dla których wydaje się inne decyzje lokalizacyjne.”;



7) w art. 15:

a) w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w podziale na kondygnacje podziemne i nadziemne, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”

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

„2b. Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej może nastąpić ze wskazaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na gruncie rodzimym, nie przeznaczonej do użytkowania jako inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności miejsca postojowe dla pojazdów, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze.”

c) w ust. 3:

– pkt 4b otrzymuje brzmienie:

„4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub innych decyzjach lokalizacyjnych;”

– w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) strefy zabudowy śródmiejskiej.”

8) w art. 21 w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) inwestora realizującego inwestycję na obszarze zorganizowanego inwestowania – jeżeli wynika to z zawartego porozumienia.”

9) po art. 27 dodaje się art. 27a w brzmieniu:

„Art. 27a. Plan miejscowy albo jego zmiana oraz studium albo jego zmiana mogą być sporządzane jednocześnie. W takim przypadku:

1) projekt planu miejscowego albo projekt jego zmiany może zawierać rozwiązania niezgodne ze studium, jeżeli są zgodne z projektem nowego studium albo zmiany studium;

- 2) uchwała o przystąpieniu do sporządzania studium albo jego zmiany określa zakres merytoryczny i cel planowanych rozwiązań, w sposób zapewniający zgodność sporządzanego planu miejscowego albo jego zmiany ze studium;
  - 3) uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego względem studium.”;
- 10) w art. 28 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:
- „1a. O nieważności studium, planu miejscowego, uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego albo uchwały, o której mowa w art. 37a, w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż:
- 1) 60 dni od dnia doręczenia uchwały - w przypadku studium;
  - 2) 30 dni od dnia doręczenia uchwały - w pozostałych przypadkach.
- 1b. Plan miejscowy, uchwałę w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego oraz uchwałę, o której mowa w art. 37a, ogłasza się w dzienniku urzędowym województwa niezwłocznie po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1a pkt 2.”;
- 11) art. 32 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium, planów miejscowych, uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego oraz uchwały, o której mowa w art. 37a, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności uchwał, o których mowa w ust. 1, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany.
3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1, a w przypadku

uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego – zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wpływające na jej aktualność.”;

12) w art. 35 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Korzystanie w sposób dotychczasowy obejmuje ponadto możliwość realizacji inwestycji, wyłącznie w zakresie określonym w art. 67a.”;

13) w art. 37a ust. 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8 Uchwała, o której mowa w ust. 1, w zakresie dotyczącym ogrodzeń, nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad i dróg ekspresowych, ogrodzeń linii kolejowych oraz ogrodzeń stacji elektroenergetycznych.

9. Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa termin oraz może określać warunki dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.”;

14) rozdział 5 otrzymuje tytuł: „Lokalizacja inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;

15) w art. 51:

a) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku, gdy inwestycja lokalizowana jest częściowo na terenie zamkniętym ustanowionym przez ministra właściwego do spraw transportu, organem właściwym do wydania decyzji w odniesieniu do całości inwestycji, jest organ właściwy dla części inwestycji zajmującej większą powierzchnię, a w przypadku inwestycji liniowej – organ właściwy dla dłuższego odcinka inwestycji.”;

b) dodaje się ust. 2d w brzmieniu:

„2d. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 4 lata.”;

16) w art. 53:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach

oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia zamieszczanego na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej organu, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”,

b) dodaje się ust. 1a-1e w brzmieniu:

„1a. Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

1b. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

1c. Dane, o których mowa w ust. 1b, mogą być ustalone również na podstawie innych okoliczności, jeśli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę.

1d. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w ewidencji gruntów i budynków pozwalających na ustalenie adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz niezyskania tych danych w trybie ust. 1c, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w zakresie, w jakim odnosi się on do osoby nieobecnej.

1e. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa doręczeń dokonuje się władającemu nieruchomością, w szczególności jednostce organizacyjnej sprawującej zarząd albo trwały zarząd.”;

17) przepisy art. 58-67 oznaczają się jako rozdział 5a zatytułowany „Zmiana zagospodarowania terenu na obszarze zabudowanym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;

18) w rozdziale 5a dodaje się art. 58a i 58b w brzmieniu:

„Art. 58a. 1. Obszary zabudowane wyznacza się jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, uwzględniając stopień:

- 1) zwartości zabudowy;
- 2) wykształcenia sieci dróg publicznych;

- 3) zapewnienia dostępu do sieci uzbrojenia terenu;
- 4) zapewnienia obsługi obszaru przez publiczny transport zbiorowy;
- 5) dostępu do infrastruktury społecznej.

2. Za minimalny stopień zwartości zabudowy uznaje się możliwość wpisania obszaru zabudowanego w teren wyznaczony przez obrys prowadzony w odległości 75 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków na tym terenie o ile jest na nim zlokalizowanych co najmniej 40 budynków.

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 wykazuje się w toku analiz prowadzonych przy użyciu obiektywnych, mierzalnych i weryfikowalnych kryteriów, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.

4. Obszary zabudowane wyznacza się zgodnie z granicami działek ewidencyjnych, obejmując obszarem te działki, których całość znalazła się w obszarze wyznaczonym w sposób określony w ust. 2. W przypadku, gdy na obszarze wyznaczonym w sposób określony w ust. 2 znajduje się część działki, dopuszcza się objęcie tej części obszarem zabudowanym, jeżeli jej kształt oraz powierzchnia pozwala na zagospodarowanie zgodnie z funkcją oraz parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu występującymi w najbliższym sąsiedztwie.

5. Podstawą wyznaczenia obszaru zabudowanego jest wyłącznie faktyczny stan zagospodarowania nieruchomości oraz istniejący stan elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5. Określenie stopnia zwartości zabudowy następuje na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Dane, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, uznaje się za aktualne w okresie 12 miesięcy od pierwszego dnia wyłożenia projektu uchwały.

6. Z obszaru zabudowanego wyznaczonego w sposób określony w ust. 1-5 wyłącza się:

- 1) grunty wymagające wyłączenia z produkcji rolniczej stanowiące użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb;
- 2) grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy;
- 3) grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne zadrzewione i zakrzewione oraz użytki ekologiczne;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 5) tereny osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, zgodnie z rejestrem prowadzonym na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- 6) parki narodowe oraz rezerwy przyrody wraz z otulinami.

Art. 58b. 1. Obszar zabudowany wyznacza rada gminy, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) mapa w skali 1:5 000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, określająca granice obszaru zabudowanego;
- 2) analiza sposobu spełnienia przesłanek wyznaczenia obszaru zabudowanego, w tym zastosowanych metod i kryteriów badawczych.

3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze zarządzenia, przystępuje do sporządzenia projektu uchwały.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po sporządzeniu projektu uchwały, której mowa w ust. 1, ogłasza w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie o wyłożeniu projektu uchwały do publicznego wglądu i wyklada ten projekt do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni; w czasie wyłożenia i przez okres 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia zbiera uwagi do tego projektu.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza raport z konsultacji społecznych, o których mowa w ust. 4, zawierający listę uwag wraz z informacją o sposobie ich załatwienia, zawierającą uzasadnienie dla każdej z uwag, a następnie przedstawia projekt uchwały wraz z raportem z konsultacji społecznych radzie gminy.

6. Rada gminy, w przypadku uznania konieczności wprowadzenia zmian do projektu uchwały, przekazuje projekt wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta celem wprowadzenia zmian. Ponowne przedstawienie projektu radzie gminy następuje z pominięciem czynności, o których mowa w ust. 4.

7. Zmiana uchwały następuje w takim trybie, w jakim jest ona uchwalana.

8. Do uchwały przepisy art. 29 i 31 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

9. Projekt uchwały nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

10. Sporządzenie projektu uchwały powierza się osobie, o której mowa w art. 5.”;

19) art. 59 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59. 1. Zmiana zagospodarowania terenu na obszarze zabudowanym w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na wykonywaniu robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu:

- 1) o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane; a w przypadku zmiany, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-2d tej ustawy – jeżeli dotyczy drugiego albo kolejnego obiektu budowlanego, wymienionego w tych przepisach, na działce budowlanej;
- 2) o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2-2d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – w każdym przypadku na obszarach objętych formami ochrony przyrody;
- 3) niezwiązanej z wykonywaniem robót budowlanych, w szczególności dotyczącej zalesienia gruntów rolnych, rolniczego zagospodarowania gruntów leśnych, urządzenia parkingu o liczbie stanowisk postojowych przekraczającej 10 albo składowiska, w tym składowiska odpadów;
- 4) polegającej na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części obejmującej zmianę funkcji, za wyjątkiem zmiany funkcji z mieszkaniowej na usługową w budynku mieszkalnym:
  - a) jednorodzinny, obejmującej nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
  - b) wielorodzinny - w zakresie utworzenia lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, jeżeli lokal objęty zmianą ma zapewnione osobne wejście w stosunku do mieszkalnej części budynku.

3. Przepisu ust. 1 i 2 nie stosuje się do tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu trwającej nie dłużej niż 180 dni.

4. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 3, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy albo zmiany zagospodarowania terenu niezgodnej z ustaleniami planu miejscowego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:

- 1) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy - wstrzymanie użytkowania terenu, nakładając obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,
- 2) w pozostałych przypadkach - przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania, wyznaczając termin tego przywrócenia wynoszący do 3 miesięcy.

5. W decyzji, o której mowa w ust. 4, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, wymierza właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości administracyjną karę pieniężną w wysokości od 50 do 500 zł za każdy metr kwadratowy powierzchni terenu objętego zmianą sposobu zagospodarowania.

6. W przypadku wykonania obowiązku określonego w decyzji wydanej na podstawie ust. 4 pkt 2 w terminie określonym w decyzji, odstępuje się od poboru administracyjnej kary pieniężnej.

7. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 albo w przypadku dalszego użytkowania terenu pomimo wstrzymania użytkowania zgodnie z ust. 4 pkt 1, administracyjną karę pieniężną można wymierzyć ponownie, za kolejny okres naruszenia albo za ponowne rozpoczęcie uprzednio wstrzymanego użytkowania terenu. Kary nie wymierza się, jeżeli od wymierzenia poprzedniej kary nie upłynęło 6 miesięcy.

20) w art. 60:

- a) w ust. 3 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Przepis art. 51 ust. 1a stosuje się.”,

- b) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Decyzja o warunkach zabudowy wygasa z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna, chyba że w tym okresie na jej podstawie udzielono pozwolenia na budowę przez organ pierwszej instancji. Do zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.”;



21) w art. 61:

a) w ust. 1:

- uchyla się pkt 1,
- dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
  - „1a) funkcja zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej jest zgodna z dominującą funkcją zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się na obszarze analizowanym albo służy obsłudze funkcji dominującej;
- pkt 2-4 otrzymują brzmienie:
  - „2) działka budowlana ma dostęp do istniejącej drogi publicznej;
  - 3) działka budowlana ma dostęp do istniejącego uzbrojenia terenu, przy czym w zakresie odprowadzania ścieków zapewnienie dostępu do sieci kanalizacyjnej jest wymagane w przypadku:
    - a) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonych w obrębie aglomeracji ściekowej objętej krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych, o którym mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące albo w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków użyteczności publicznej, a w przypadku budynków usługowych lub produkcyjnych – o powierzchni całkowitej przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>, położonych na obszarach innych niż określone w lit. a,
  - 4) działka budowlana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;”
- dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:
  - „4a) działka budowlana nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego oraz zmiana zagospodarowania terenu objęta wnioskiem nie jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie planu miejscowego;
  - 4b) wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie dotyczy w całości lub w części terenu, co do którego została wydana:
    - a) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999), dotycząca inwestycji celu publicznego, w okresie przed upływem terminów, o których mowa w art. 72 ust. 3, 4 albo 4b albo art. 155 ust. 2 tej ustawy, lub

- b) decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, lub
- c) inna decyzja lokalizacyjna

– chyba, że z warunków realizacji inwestycji określonych w tych decyzjach wynika, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy w zakresie niesprzecznym.”,

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

„1a. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, uznaje się za spełniony, jeżeli:

- 1) do dnia składania wniosku o ustalenie warunków zabudowy wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, inną decyzję lokalizacyjną, pozwolenie na budowę lub dokonano skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych, które umożliwiają przystąpienie do wykonywania robót budowlanych i obejmują drogę publiczną lub uzbrojenie terenu, wystarczające dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu określonej we wniosku;
- 2) wniosek o ustalenie warunków zabudowy obejmuje roboty budowlane dotyczące drogi wewnętrznej lub uzbrojenia terenu;
- 3) w przypadku konieczności realizacji zjazdu - inwestor uzyskał zezwolenie na lokalizację zjazdu;
- 4) budowa albo przebudowa drogi publicznej została zagwarantowana umową, o której mowa w art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 oraz z 2018 r. poz. 12).

1b. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp działki budowlanej do drogi publicznej w przypadku zmiany zagospodarowania terenu dotyczącej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi wynosi 5 metrów.”;

- c) uchyla się ust. 4-7,

d) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Za dominującą funkcję zabudowy uznaje się funkcję występującą na co najmniej 40% powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych w obszarze analizowanym.”;

22) dodaje się art. 61a w brzmieniu:

„Art. 61a. 1. Wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, wyznacza się obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji i parametrów zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1-3. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości od granicy działki budowlanej stanowiącej przedmiot wniosku nie większej niż 200 metrów, przy czym dopuszcza się różnicowanie zasięgu poszczególnych części obszaru w sytuacji, gdy jest to uzasadnione charakterem otaczającej zabudowy.

2. W decyzji o warunkach zabudowy określa się, poza elementami wynikającymi w przepisów odrębnych, parametry zagospodarowania działki budowlanej, w tym:

- 1) funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) linię zabudowy względem terenów publicznie dostępnych, w szczególności dróg publicznych i placów oraz sposób usytuowania budynku względem granicy działki budowlanej objętej wnioskiem,
- 3) szerokość elewacji od strony terenów publicznie dostępnych, w szczególności dróg publicznych i placów,
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji od strony terenów publicznie dostępnych, w szczególności dróg publicznych i placów, jej gzymsu lub attyki oraz maksymalną wysokość obiektów budowlanych,
- 5) geometrię dachu, w tym kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych,
- 6) parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty i formę architektoniczną obiektów budowlanych, powierzchnię biologicznie czynną, powierzchnię całkowitą zabudowy kondygnacji nadziemnych oraz intensywność zabudowy; przepis art. 15 ust. 2b stosuje się odpowiednio,
- 7) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów,
- 8) sposób spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 i 3, w tym - w przypadku możliwości zapewnienia obsługi działki budowlanej z więcej niż jednej

drogi publicznej - wskazanie drogi publicznej, z której zapewniona ma zostać obsługa,

- 9) kolorystykę elewacji oraz dachów obiektów budowlanych,
- 10) na obszarach krajobrazów priorytetowych - wymogi wynikające z regionalnych cech istniejącej zabudowy i ukształtowania terenów gminy, w tym rozwiązania detali architektonicznych elewacji

- w sposób zapewniający harmonijne powiązanie zabudowy z otoczeniem, wyrażające się w szczególności nieprzekraczaniem odpowiednich parametrów zabudowy występujących na działkach położonych w obszarze analizowanym, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego.

3. Organ określa w decyzji o warunkach zabudowy parametry zagospodarowania terenu, w tym zabudowy, jako wartości obowiązujące, nieprzekraczalne albo jako zakres dopuszczalnych wartości, w zależności od stopnia zróżnicowania tych parametrów w obszarze analizowanym.

4. W ramach ustalenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, organ może określić obszar działki budowlanej, na którym może zostać usytuowany budynek, w tym zobowiązać do usytuowania budynku względem granicy z działką sąsiednią we wskazanej w decyzji odległości albo bezpośrednio na granicy tej działki, zgodnie z wymaganiami sytuowania budynków określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

5. Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dołącza się, poza elementami określonymi w art. 52 ust. 2:

- 1) zezwolenie na realizację zjazdu z drogi publicznej - w przypadku, gdy zapewnienie dostępu do drogi publicznej wymaga realizacji zjazdu;
- 2) oświadczenie podmiotu zapewniającego dostęp do uzbrojenia terenu o możliwości obsługi inwestycji z sieci albo infrastruktury telekomunikacyjnej istniejącej albo objętej rozstrzygnięciem, o którym mowa w ust. 1b pkt 1 - w przypadku, gdy zapewnienie dostępu do uzbrojenia terenu polega na przyłączeniu do sieci, a w zakresie zapewnienia telekomunikacji - również na podjęciu innych działań zapewniających dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) informację o planowanej mocy obiektów - w przypadku budowy instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

- 4) określenie liczby lokali mieszkalnych oraz użytkowych;
- 5) określenie rodzaju obsady oraz liczby dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) w przypadku budowy budynku inwentarskiego, w sposób określony w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 6) określenie powierzchni sprzedaży w przypadku budowy obiektu handlowego.

6. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 obejmuje - w przypadku istniejącego zjazdu z drogi publicznej - możliwość obsługi zmiany zagospodarowania terenu, będącej przedmiotem wniosku, przez ten zjazd.

7. Pouczenie zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, oprócz elementów określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiera informację o konieczności spełnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz z przepisów odrębnych w celu wykonania robót budowlanych, których dotyczy decyzja, w tym konieczności sytuowania budynku na działce budowlanej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.”;

23) w art. 62 wyrazy „9 miesięcy” zastępuje się wyrazami „18 miesięcy”;

24) w art. 63:

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

„1a. Decyzję o warunkach zabudowy można wydać właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu dotyczącej zabudowy zagrodowej, decyzję o warunkach zabudowy można wydać osobie posiadającej status rolnika, o którym mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników.

1b. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy powoduje wygaśnięcie wcześniej wydanej decyzji o warunkach zabudowy, chyba że dotyczą zmian zagospodarowania terenu nie pozostających w sprzeczności. Ustalenie tej treści wraz oznaczeniem decyzji ulegającej wygaśnięciu zamieszcza się w treści decyzji.”;

- c) uchyla się ust. 4;

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji w całości na rzecz podmiotu będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym wszystkich nieruchomości stanowiących działkę budowlaną objętą decyzją, a w przypadku zabudowy zagrodowej - na rzecz osoby posiadającej status rolnika, o którym mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników - jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji. Stronami postępowania o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.”;

25) w art. 64:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisy art. 51 ust. 3, art. 52, art. 53 ust. 1a-1d, 3-5a, 5d, 7 i 8, art. 55 i art. 56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy.”,

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

„1a. Decyzja o warunkach zabudowy zawiera część tekstową i graficzną. Część graficzną, w tym analizę, o której mowa w art. 61a, sporządza się na kopiach mapy o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1.

1b. Załącznikiem do decyzji są wyniki analizy elementów o których mowa w art. 61a zawierające część tekstową i graficzną.”,

c) uchyla się ust. 2.

26) w art. 67 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rejestr, o którym mowa w ust. 1, jest jawny i podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej gminy, z wyłączeniem danych wnioskodawcy.”;

27) po art. 67 dodaje się rozdziały 5b-5d w brzmieniu:

#### „Rozdział 5b

#### Zmiana zagospodarowania terenu poza obszarem zabudowanym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Art. 67a. 1. W przypadku, gdy dla obszaru innego niż obszar zabudowany nie obowiązuje plan miejscowy, dopuszcza się, bez obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wyłącznie zmianę zagospodarowania terenu polegającą na:

1) remoncie;

- 2) przebudowie nie zmieniającej funkcji obiektu;
  - 3) wykonaniu urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz przyłączy;
  - 4) innych robotach budowlanych na istniejącym obiekcie budowlanym, prowadzących wyłącznie do:
    - a) przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - b) poprawy bezpieczeństwa pożarowego,
    - c) poprawy warunków sanitarnych,
    - d) zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię lub kosztów pozyskania ciepła,
    - e) zamiany źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji,
    - f) zapewnienia telekomunikacji;
  - 5) odbudowie
- nie zmieniając kolorystyki obiektu budowlanego oraz – w przypadku budynków – nie zwiększając powierzchni zabudowy o więcej niż 5%.

2. Jeżeli zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 1, polegać ma na budowie albo instalacji urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, łączna moc zainstalowana takich urządzeń nie może przekraczać – dla energii:

- 1) elektrycznej - 40 kW;
- 2) cieplnej - 120 kW.

Art. 67b. 1. W przypadku, gdy dla obszaru innego niż obszar zabudowany nie obowiązuje plan miejscowy, dopuszcza się ponadto zmianę zagospodarowania terenu w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, rozumianej jako wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jedno zwarte zgrupowanie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, przeznaczonych do prowadzenia działalności rolniczej przez rolnika, o którym mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników.

2. Zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności budowę albo przebudowę obiektu budowlanego o funkcji określonej w ust. 1. Nie dopuszcza się zmiany zagospodarowania terenu polegającej na realizacji

przedsięwzięcia zaliczonego do mogących zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się wydzielenie w jednym z budynków lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku.

4. Zmiana zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej może nastąpić na obszarze wyznaczonym przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących tę zabudowę.

5. W przypadku, gdy dla obszaru innego niż obszar zabudowany nie obowiązuje plan miejscowy, dopuszcza się ponadto zmianę zagospodarowania terenu polegającą na zalesieniu gruntów rolnych albo rolniczym zagospodarowaniu gruntów leśnych.

6. Warunki zabudowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1-5 określa się w decyzji o warunkach zabudowy. Do postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy przepisy rozdziału 5a stosuje się odpowiednio.

## Rozdział 5c

### Obszar zorganizowanego inwestowania

Art. 67c. 1. Lokalizacja oraz realizacja inwestycji może nastąpić w trybie określonym w niniejszym rozdziale w przypadku, gdy wymaga:

- 1) uwzględnienia technicznych uwarunkowań realizacyjnych, w szczególności wynikających ze wzajemnego powiązania wielu inwestycji, niemożliwych do pełnego zidentyfikowania na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,
- 2) indywidualnego podziału i rozliczenia zadań inwestycyjnych, w zakresie inwestycji celu publicznego oraz innych inwestycji, pomiędzy podmioty publiczne i prywatne, z wyłączeniem przepisów ogólnych dotyczących opłat i roszczeń związanych z procesem urbanizacji.

2. Lokalizacja oraz realizacja inwestycji może nastąpić w trybie określonym w niniejszym rozdziale również, gdy dotyczy:

- 1) inwestycji mieszkaniowych na nieruchomościach:
  - a) oddanych w użytkowanie wieczyste lub sprzedanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości,



- b) przekazanych aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;
- 2) przedsięwzięć zawartych w gminnym programie rewitalizacji - na obszarze rewitalizacji albo jego części.

3. W celu lokalizacji inwestycji w trybie określonym w niniejszym rozdziale, rada gminy, w uchwale o przystąpieniu do sporządzania albo zmiany planu miejscowego, ustanawia obszar objęty uchwałą jako obszar zorganizowanego inwestowania (OZI).

4. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej OZI wyznacza się w celu realizacji co najmniej 40 budynków o tej funkcji.

5. Plan miejscowy uchwalany dla OZI może być niezgodny ze studium, jeżeli:

- 1) uchwalany jest w celu realizacji przedsięwzięć zawartych w gminnym programie rewitalizacji, zgodnie z ustaleniami tego programu;
- 2) uchwalany jest dla obszaru przemysłowego, kolejowego, portowego lub powojkowego.

6. Rada gminy najpóźniej w dniu uchwalenia planu miejscowego niezgodnie ze studium, podejmuje uchwałę w przedmiocie przystąpienia do zmiany studium. Koszty zmiany studium ponosi inwestor, na wniosek którego uchwalono plan miejscowy.

Art. 67d. 1. OZI wyznacza się na wniosek inwestora będącego właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych na obszarze proponowanym do objęcia OZI albo upoważnionego do tej czynności notarialnie przez właściciela albo użytkownika wieczystego. Wnioskodawcą może być również:

- 1) Prezes KZN - w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Krajowy Zasób Nieruchomości;
- 2) starosta wykonujący zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej - w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje;
- 3) podmiot zarządzający obszarem wyznaczonym rozporządzeniem, o którym mowa w art. 5 ust. 3 ustawy z dnia ... o zasadach wspierania nowych inwestycji (Dz. U. ...).

2. W przypadku współdziałania więcej niż jednego inwestora, inwestorzy mogą ustanowić, w formie aktu notarialnego, pełnomocnika.

3. Wniosek inwestora zawiera koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania terenu OZI, zawierającą w szczególności informacje w zakresie:

- 1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kompozycji urbanistycznej zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;
- 3) przebiegu głównych elementów infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi proponowanego zagospodarowania;
- 4) zasad etapowania realizacji proponowanego zagospodarowania;
- 5) podziału realizacji zadań albo propozycji zapewnienia sposobu finansowania ich realizacji i utrzymania;
- 6) sposobu finansowania sporządzenia projektu planu miejscowego
- 7) graficznej trójwymiarowej prezentacji proponowanego zagospodarowania obszaru sporządzonej w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nie posiadającym wiedzy specjalistycznej.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po otrzymaniu wniosku, w terminie 1 miesiąca przystępuje do przeprowadzenia negocjacji z wnioskodawcą oraz innymi podmiotami publicznymi, właściwymi do realizacji inwestycji celu publicznego określonych w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

5. Negocjacje prowadzi się w okresie nieprzekraczającym 3 miesięcy.

6. Przebieg negocjacji utrwała się w protokole, zawierającym w szczególności stanowiska stron negocjacji. Załącznikiem do protokołu jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zmodyfikowana w wyniku negocjacji. Protokół sporządza wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Protokół przedstawia się gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz skarbnikowi gminy celem zaopiniowania.

7. Po zakończeniu negocjacji wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia radzie gminy protokół negocjacji wraz z opinią dotyczącą zasadności ustanowienia OZI w brzmieniu wypracowanym w toku negocjacji oraz opiniami gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej i skarbnika gminy.

8. Jeżeli w wyniku negocjacji nie doszło do porozumienia albo protokół negocjacji nie został z innych przyczyn podpisany przez inwestora, wójt burmistrz albo prezydent miasta przedstawia radzie gminy informację w tym zakresie.

9. Rada gminy, w drodze uchwały, ustanawia OZI, przystępując jednocześnie do sporządzania bądź zmiany planu miejscowego, albo odmawia ustanowienia OZI.

10. Rozstrzygnięcie rady gminy nie rodzi roszczenia wobec gminy o zwrot nakładów poniesionych na sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz przeprowadzenie negocjacji.

11. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną może również sporządzić wójt, burmistrz albo prezydent miasta, ogłaszając o zamiarze podjęcia w oparciu o nią negocjacji w sprawie ustanowienia OZI.

Art. 67e. 1. Gminie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości gruntowych oraz budynkowych znajdujących się na OZI, od dnia wejścia w życie uchwały w przedmiocie przystąpienia do uchwalenia albo zmiany planu miejscowego, stanowiącej w takim przypadku akt prawa miejscowego, do dnia wejścia w życie planu miejscowego dla OZI.

2. Jeżeli OZI wyznaczono na wniosek Prezesa KZN, Krajowy Zasób Nieruchomości jest podmiotem uprawnionym do wykonania prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa.

Art. 67f. 1. Do planu miejscowego na obszarze zorganizowanego inwestowania, w przypadku określenia wzajemnych zobowiązań związanych z zagospodarowaniem terenu w umowie urbanistycznej, nie stosuje się przepisów:

- 1) art. 36 i 37;
- 2) dotyczących opłat adiacenckich;
- 3) art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Maksymalny wymiar zobowiązań inwestora w zakresie realizacji lub finansowania realizacji inwestycji celu publicznego będących przedmiotem umowy urbanistycznej nie może przekroczyć równowartości iloczynu powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji podziemnych i nadziemnych budynków wchodzących w skład inwestycji, wyrażonej w metrach kwadratowych oraz od 1 do 5% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Maksymalny procentowy udział wskaźnika przeliczeniowego określa rada gminy w uchwale dla całej gminy, stanowiącej akt prawa miejscowego.

3. Wymiar zobowiązań inwestora określa się w umowie urbanistycznej. Umowa przewiduje warunki i tryb ustalenia ostatecznej wysokości zobowiązania i dokonania w tym zakresie odpowiednich rozliczeń po zakończeniu realizacji inwestycji stanowiących podstawę ustalenia wymiaru zobowiązania.

Art. 67g. 1. Plan miejscowy dla OZI, poza ustaleniami, o których mowa w art. 15, może określać w załączniku:

- 1) listę zadań inwestycyjnych ze wskazaniem, czy stanowią one cel publiczny;
- 2) charakterystykę planowanych zadań inwestycyjnych, obejmującą określenie:
  - a) obszaru, na którym będą realizowane;
  - b) zapotrzebowania na wodę, energię, ciepło, gaz oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów oraz wskazania sposobu realizacji tego zapotrzebowania,
  - c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 3) zasady finansowania inwestycji celu publicznego, w tym nałożenia obowiązku zawarcia umowy urbanistycznej i zakresu ustaleń tej umowy.

2. W zakresie drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia lub przesadzenia, ustalenia planu miejscowego dotyczące zakresu i zasad dokonywania nasadzeń zastępczych lub przesadzeń kształtuje się w sposób co najmniej nie powodujący pomniejszenia drzewostanu w wyniku realizacji planu. W tym celu w planie miejscowym w szczególności:

- 1) wskazuje się obszary zakazu usuwania drzew i krzewów;
- 2) wskazuje się obszary przesadzeń lub nasadzeń zastępczych, w tym położone poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 3) określa się minimalne techniczne warunki przesadzeń zapewniające zachowanie dobrej kondycji drzewostanu.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz w art. 15 ust. 2 pkt 8, 9 i 11 stanowią ustalenia fakultatywne planu miejscowego. Ustalenia, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 nie zawiera się w planie miejscowym.

Art. 67h. 1. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i innymi niezbędnymi analizami, może sporządzić, na własny koszt, wnioskodawca, jeżeli wynika to z uchwały rady gminy w przedmiocie przystąpienia do

sporządzania albo zmiany planu. Warunki powierzenia czynności, o których mowa w zdaniu pierwszym, określa porozumienie zawarte z wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, które załącza się do wniosku o wyznaczenie OZI.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po sporządzeniu albo uzyskaniu od wnioskodawcy projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w drodze zarządzenia wszczyna postępowanie w przedmiocie sporządzenia planu oraz:

- 1) zamieszcza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy;
- 2) występuje o:
  - a) opinie o projekcie planu do:
    - organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a,
    - operatorów infrastruktury technicznej użytkowanej albo realizowanej na obszarze objętym wnioskiem - w szczególności w zakresie możliwości przyłączenia i obsługi planowanego zagospodarowania terenu przez tę infrastrukturę,
    - zarządców terenów kolejowych, jeżeli występują na obszarze objętym planem,
    - Komitetu Rewitalizacji, jeżeli plan dotyczy obszaru rewitalizacji albo jego części,
    - Prezesa Krajowego Zarządu Nieruchomości, jeżeli na obszarze objętym planem występują nieruchomości, którymi gospodaruje Zarząd,
  - b) uzgodnienia projektu planu do organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b,
  - c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
- 3) modyfikuje projekt w wyniku opiniowania i uzgadniania, wykląda zmodyfikowany projekt do publicznego wglądu w siedzibie urzędu gminy na okres 30 dni oraz ogłasza na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o miejscu i terminie zapoznania się z projektem planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania uwag, wynoszący 30 dni od dnia ogłoszenia

4) modyfikuje projekt w zakresie wynikającym z uwzględnionych uwag, sporządzając raport z konsultacji społecznych zawierający listę uwag wraz z informacją o sposobie ich załatwienia, zawierającą uzasadnienie dla każdej z uwag, a następnie przedstawia projekt uchwały wraz z raportem z konsultacji społecznych radzie gminy.

3. Opinie regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz powiatowego inspektora sanitarnego wyrażane są w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, obejmując również prognozę oddziaływania na środowisko, którą załącza się do wniosku o uzyskanie opinii.

4. Po sporządzeniu projektu planu w sposób określony w ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia projekt radzie gminy - wraz ze stanowiskiem wnioskodawcy w zakresie możliwości realizacji na podstawie ustaleń planu koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

5. Rada gminy, w uchwale o przystąpieniu do sporządzania albo zmiany planu miejscowego, może powierzyć przeprowadzenie postępowania, o którym mowa w ust. 2-5 Prezesowi KZN albo wojewodzie.

6. Zmiana planu miejscowego następuje w trybie właściwym dla jego uchwalenia, za wyjątkiem zmian dotyczących ustaleń fakultatywnych. Do zmiany ustaleń fakultatywnych stosuje się przepisy o samorządzie gminnym.

Art. 67i. Wnioskodawcy, który sporządził lub procedował projekt planu miejscowego lub inne opracowania na własny koszt, nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, jeżeli uchwalenie planu miejscowego nie było możliwe z uwagi na niezgodność projektu planu z prawem albo niemożność uzgodnienia projektu planu w brzmieniu zgodnym z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną.

Art. 67j. 1. Po opublikowaniu planu miejscowego w dzienniku urzędowym województwa gmina, w przypadku gdy jest to określone w planie miejscowym, zawiera z wnioskodawcą oraz innymi podmiotami umowę urbanistyczną.

2. Umowa urbanistyczna zawierana jest, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.

3. W przypadku, gdy wymóg zawarcia umowy urbanistycznej określony jest w planie miejscowym, pozwolenia na budowę inwestycji przewidzianych w planie udziela się po zawarciu umowy i zgodnie z jej ustaleniami.

Art. 67k. 1. Umowa urbanistyczna może nakładać na inwestora w szczególności obowiązki:

- 1) pokrycia przez inwestora całości albo części kosztów realizacji inwestycji celu publicznego na rzecz odpowiedniego podmiotu publicznego;
- 2) realizacji przez inwestora inwestycji celu publicznego albo jej części i nieodpłatnego jej przekazania na rzecz właściwego podmiotu publicznego;
- 3) obowiązek nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy, w ramach zrealizowanej inwestycji mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w celu włączenia do mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) obowiązek nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy lokali innych niż mieszkalne przeznaczonych na potrzeby działalności kulturalnej, społecznej, edukacyjnej lub sportowej, wykonywanej przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku;
- 5) nieodpłatnego przekazania nieruchomości albo ich części przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego, przesadzeń, nasadzeń zastępczych lub nieodpłatnego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego niezbędnego do celów realizacji tych inwestycji;
- 6) pokrycia kosztów zaspokojenia roszczeń wynikających z uchwalenia planu miejscowego, w tym obowiązek nieodpłatnego przekazania nieruchomości zamiennej.

2. W umowie zawiera się postanowienia dotyczące kar umownych związanych z nieterminowym lub nienależytym wykonaniem zobowiązań.

3. W umowie urbanistycznej można zawrzeć rozstrzygnięcia w zakresie koordynacji prac projektowych oraz robót budowlanych, w szczególności:

- 1) szczegółowe obowiązki inwestorów w zakresie koordynacji sporządzania projektów inwestycyjnych lub technicznych;
- 2) kolejność i szczegółowy sposób realizacji robót budowlanych oraz kolejność oddawania inwestycji do użytkowania, w tym terminy realizacji inwestycji;
- 3) szczegółowe wytyczne do projektów inwestycyjnych lub technicznych.

4. Umowa urbanistyczna może zawierać ustalenia w zakresie użytkowania inwestycji, w tym zasady dostępności terenów i obiektów stanowiących części wspólne inwestycji w toku ich użytkowania oraz obowiązki stron w zakresie utrzymania publicznie dostępnej infrastruktury społecznej przez okres wskazany w umowie.

5. W umowie urbanistycznej nie można zawrzeć ustaleń przewidujących stosowanie zasad lokalizacji, sytuowania albo warunków technicznych obiektów budowlanych niezgodnych z przepisami prawa.

6. W przypadku, gdy podmiot publiczny nie wykonał inwestycji celu publicznego przewidzianych w umowie w terminie w niej określonym, inwestor będący stroną umowy urbanistycznej jest uprawniony do wykonania tych inwestycji na koszt podmiotu publicznego. Podmiot publiczny jest obowiązany do przyjęcia wykonanych inwestycji od inwestora i zapewnienia ich funkcjonowania.

Art. 67l. Zakazuje się zmian istotnych postanowień umowy urbanistycznej po udzieleniu pozwolenia na budowę dotyczącego zadania inwestycyjnego objętego umową, poza następującymi przypadkami:

- 1) zmiany zostały przewidziane w umowie w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, charakter oraz warunki wprowadzenia zmian, w szczególności możliwość zmiany przedmiotu umowy i czasu jej realizacji,
- 2) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których gmina, działając z należytą starannością, nie mogła przewidzieć,
- 3) konieczność zmiany umowy wynika ze zmiany planu, przepisów niniejszej ustawy lub przepisów prawa budowlanego, lub
- 4) zmiana dotyczy wejścia w prawa i obowiązki inwestora przez nowy podmiot:
  - a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 1,
  - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego inwestora - o ile nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy.

Art. 67m. 1. Treść koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, protokołu z negocjacji oraz umowy urbanistycznej jest jawna, z wyłączeniem danych osobowych oraz danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym zamieszcza się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy.

2. W zakresie nieuregulowanym do umowy urbanistycznej stosuje się przepisy art. 37i ust. 7-8 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące zobowiązań umownych.

Art. 67n. Odmowa zawarcia przez inwestora umowy urbanistycznej stanowi podstawę podjęcia przez radę gminy, w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie planu,



uchwały w przedmiocie uchylecia planu miejscowego dla OZI. Do uchwały, o której mowa w zdaniu pierwszym, przepisów art. 17, 36 i 37 nie stosuje się.

Art. 67o. 1. Z zastrzeżeniem przepisów niniejszego artykułu, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w odniesieniu do inwestycji realizowanej na OZI następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Organ właściwy do wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu takiej decyzji.

3. Termin wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, wynosi 60 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie.

4. W przypadku niewydania decyzji w terminie wskazanym w ust. 3, organ wyższego stopnia wymierza organowi właściwemu do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w drodze decyzji karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

5. Karę uiszcza się w terminie 21 dni od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 4.

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

Art. 67p. Jeżeli realizacja inwestycji na OZI wymaga zgody wodnoprawnej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wydaje tę zgodę w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. Przepisy art. 53 ust. 1a - 1d stosuje się.

Art. 67q. 1. Na wniosek inwestora, w decyzji o pozwoleniu na budowę, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, organ:

- 1) dokonuje podziału nieruchomości albo scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustanawia ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości w zakresie określonym w art. 124 ust. 1 lub art. 124c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie;

3) zezwala na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją.

2. Do ustanawiania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości przepisu art. 124 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

3. Pozwolenie na budowę podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, jeżeli obejmuje zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków. Przepisu art. 83 a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w części po wyrazach „prezydent miasta”, nie stosuje się.

4. Na wniosek inwestora, uzasadniony interesem gospodarczym albo koniecznością terminowej realizacji inwestycji, pozwoleniu na budowę nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Art. 67r. 1. Zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów udziela się zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

2. W przypadku nieustalenia w planie miejscowym zasad, o których mowa w art. 67g ust. 2, przy wydawaniu zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów stosuje się przepisy rozdziału 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. W przypadku, gdy zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów wymaga uzgodnienia, organ zajmuje stanowisko w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, przy czym niezajęcie stanowiska w tym terminie traktuje się jako uzgodnienie.

4. Inwestor dokonuje przesadzeń lub nasadzeń na terenach stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego albo Skarbu Państwa, wskazanych w planie miejscowym po ustaleniu warunków ich zajęcia w drodze porozumienia zawartego z wójtem, starostą, w tym reprezentującym Skarb Państwa, albo marszałkiem województwa. Zajęcie następuje nieodpłatnie.

5. W przypadku inwestycji mieszkaniowych na nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste lub sprzedanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości albo przekazanych aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości przepisów art. 84-89 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie stosuje się.

6. W zakresie nieuregulowanym, do zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów przepisy art. 83 ust. 1-4, art. 83a ust. 2a-6, art. 83c-87 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody stosuje się odpowiednio.

Art. 67s. W przypadku określonym w art. 67q ust. 1, wniosek o wydanie pozwolenia na budowę zawiera ponadto:

- 1) w zakresie dotyczącym podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości - elementy, o których mowa w art. 97 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w zakresie dotyczącym ustanowienia ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości – elementy, o których mowa w art. 116 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w zakresie dotyczącym usunięcia drzew lub krzewów - elementy, o których mowa w art. 83b ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; przepis art. 83b ust. 2 tej ustawy stosuje się.

Art. 67t. 1. Przypadki określone w art. 97 § 1 pkt 1–3 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stanowią przesłanki zawieszenia postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę dotyczącego inwestycji celu publicznego na OZI.

2. Przepisów art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się do postępowań w przedmiocie pozwolenia na budowę dotyczących inwestycji celu publicznego na OZI. W przypadkach określonych w przepisach art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego organ wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 67u. 1. W przypadku, gdy pozwolenie na budowę udzielane jest na inwestycję celu publicznego wymagającą przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych albo obszary kolejowe, inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu w zakresie wskazanym w pozwoleniu na budowę.

2. Inwestor, nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu, o którym mowa w ust. 1, uzgadnia w drodze pisemnej umowy z zarządcą drogi, zarządcą infrastruktury kolejowej lub z odpowiednimi podmiotami, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zakres, termin i warunki zajęcia tego terenu, w tym wynagrodzenie z tego tytułu. Zajęcie terenu, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

3. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku o uzgodnienie nie dojdzie do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wojewoda, na wniosek inwestora, wydaje w tym zakresie decyzję zastępującą umowę. Decyzja określa zakres, termin i warunki zajęcia terenu, w tym wynagrodzenie z tego tytułu.

Art. 67v. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 624 i 788), nieruchomościami objętymi pozwoleniem na budowę w zakresie, o którym mowa w art. 67s ust. 1 pkt 2, jest obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w odrębnym porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a inwestorem.

2. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia, w którym zwrócono się o zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 1, nie dojdzie do zawarcia tego porozumienia, termin oraz warunki wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala organ w drodze decyzji.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ponosi inwestor.

4. W przypadku lasów pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, odszkodowania wypłacane w związku z realizacją inwestycji na OZI stanowią środki funduszu leśnego w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Art. 67w. Na wniosek inwestora, realizacja inwestycji celu publicznego na OZI możliwa jest na podstawie przepisów ogólnych, w tym przepisów ustaw, o których mowa w art. 2 pkt 20, z tym, że w przypadku gdy inwestorem jest organ gminy, gminna jednostka organizacyjna albo spółka prawa handlowego utworzona przez gminę, organ wydający inną decyzję lokalizacyjną jest związany ustaleniami planu miejscowego. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do miasta na prawach powiatu.

## Rozdział 5d

### Zbiory danych przestrzennych

Art. 67x. 1. Organy właściwe zakładają, prowadzą i udostępniają zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1382 i 1566), zwane dalej „zbiorami”.

2. Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla:

- 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 2) planów zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym planów zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego;
- 3) ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego;
- 4) studiów;
- 5) planów miejscowych;
- 6) miejscowych planów odbudowy;
- 7) miejscowych planów rewitalizacji;
- 8) uchwał w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego.

3. Dane, o których mowa w ust. 2 obejmują co najmniej:

- 1) lokalizację przestrzenną zasięgu obowiązywania aktu w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadanymi georeferencjami w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

4. Zbiór opisuje się metadanymi zagospodarowania przestrzennego,

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres informacji, format, rozdzielczość przestrzenną, szczegółowy sposób zakładania, prowadzenia i udostępniania danych gromadzonych w zbiorze oraz szczegółowy zakres metadanych zagospodarowania przestrzennego, kierując się potrzebą zapewnienia interoperacyjności, o której mowa w przepisach o infrastrukturze informacji przestrzennej.

6. Organ właściwy do sporządzenia projektu aktu tworzy dane o których mowa w ust. 3 w zbiorze danych przestrzennych aktów, o których mowa w ust. 2, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia podjęcia uchwały albo zarządzenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego aktu albo jego zmiany.

7. Zbiór podlega obowiązkowi aktualizacji i udostępnienia w ramach infrastruktury informacji przestrzennej najpóźniej w terminie 30 dni od dnia:

- 1) publikacji w dzienniku urzędowym województwa uchwalonego albo przyjętego aktu albo jego zmiany;
- 2) w przypadku aktów nie podlegających publikacji - uchwalenia albo wydania.

8. W przypadku wydania:

- 1) wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu,
- 2) rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody

– organ właściwy do sporządzenia projektu aktu w terminie 30 dni od dnia ich publikacji aktualizuje zbiór.

9. Organem właściwym w rozumieniu niniejszego przepisu jest organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, którego kompetencja do sporządzenia projektu aktu wynika z przepisu prawa.

10. W przypadku, gdy sporządzenie projektu aktu powierzono innemu podmiotowi na obszarach zorganizowanego inwestowania, organem właściwym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

11. W przypadku zmiany granic gmin polegającej na wyłączeniu części obszaru gminy i jego włączeniu do sąsiedniej gminy, gmina, której obszar wyłączono przekazuje gminie do której obszar włączono w terminie 14 dni od dnia zmiany granic kopie zbioru lub zbiorów dotyczących przedmiotowego obszaru. W terminie 30 dni od dnia przekazania kopii zbioru lub zbiorów gminy aktualizują je w zakresie wynikającym ze zmiany granic gmin.

12. W przypadku wydania zarządzenia zastępczego w sprawie:

- 1) przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany dla obszaru, którego dotyczy bezczynność gminy, w zakresie koniecznym dla lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny albo obszaru udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla

– zbiór zakłada wojewoda, a następnie przekazuje go organowi właściwemu w celu jego prowadzenia i udostępniania, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia wydania zarządzenia.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, wojewoda tworzy dane o których mowa w ust. 3 w zbiorze danych przestrzennych aktów, o których mowa w ust. 12,

najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wydania zarządzenia zastępczego.”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 1566) w art. 9 w ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 4, projekt inwestycyjny może być sporządzony na mapie do celów projektowych z naniesionymi projektami podziałów nieruchomości wynikającymi z decyzji, o której mowa w ust. 1.”.

**Art. 9.** W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.<sup>3</sup>) w art. 83b ust. 1 pkt 8 i 9 użyte w różnych przypadkach wyrazy „projekt zagospodarowania działki lub terenu” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „projekt inwestycyjny”.

**Art. 10.** W ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2017 r. poz. 1407 ) w art. 5 w ust. 4 skreśla się wyraz „zatwierdzonego”.

**Art. 11.** W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 oraz z 2017 r. poz. 624, 1273, 1529, 1543 i 1566) w załączniku w części I w ustępie 10 wyraz „budowlanego” zastępuje się wyrazem „inwestycyjnego”.

**Art. 12.** W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 i 1566) użyte w art. 72 ust. 1, ust. 2 pkt 1a, ust. 2b oraz w art. 82 ust. 1 w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „projekt budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „projekt inwestycyjny”.

**Art. 13.** W ustawie z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1160) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 16a:
  - a) w ust. 1 wyrazy „Projekty budowlane” zastępuje się wyrazami „Projekty inwestycyjne i techniczne”,

---

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2134; zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1936, z 2016 r. poz. 2249 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 132, 1074, 1566 i 1595.

- b) w ust. 3 wyrazy „projektów budowlanych” zastępuje się wyrazami „projektów inwestycyjnych i technicznych”;
- 2) w art. 25 w ust. 1a wyrazy „projekcie budowlanym” zastępuje się wyrazami „projekcie inwestycyjnym”.

**Art. 14.** W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) w art. 50:

- 1) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
  - „3. Wojewoda niezwłocznie przesyła do wiadomości wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy, na której obszarze jest lokalizowana regionalna sieć szerokopasmowa, kopię decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.”;
- 2) uchyla się ust. 4.

**Art. 15.** W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1468) w art. 21 w pkt 5 oraz w załączniku nr III do ustawy w pkt 5 wyrazy „projektem architektoniczno-budowlanym” zastępuje się wyrazami „projektem budowlanym”.

**Art. 16.** W ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498) w art. 6 i 7 użyte w różnej liczbie i przypadku wyrazy „projekt architektoniczno-budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i w odpowiednim przypadku wyrazami „projekt techniczny”.

**Art. 17.** W ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1812 oraz z 2017 r. poz. 635 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4 w ust. 1 uchyla się pkt 6;
- 2) w art. 8 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
  - „9) termin wydania nieruchomości, o których mowa w pkt 7, lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń - nie krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej stała się ostateczna;”;
- 3) w art. 12:
  - a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1,
  - b) po ust. 1 dodaje się ust. 2 i 3 w brzmieniu:
    - „2. Wpisów w księgach wieczystych dokonuje się na wniosek wojewody.



3. Wpis w księdze wieczystej jest wolny od opłat.”;
- 4) w art. 19 ust. 6 otrzymuje brzmienie:  
„6. Z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor uzyskuje prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w art. 8 ust. 1 pkt 7 i 8, na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”;
- 5) w art. 22 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:  
„3. Decyzję w zakresie odszkodowania wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. Inwestor, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywa koszty ustalenia wysokości odszkodowań.”;
- 6) w załączniku do ustawy pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13. Budowa linii 400 kV Podborze - nacięcie linii Wielopole - Nosovice”.

**Art. 18.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5 w ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:  
„8a) współpraca z gminą w tworzeniu obszaru zorganizowanego inwestowania, którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym sporządzanie lub finansowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zawieranie umów urbanistycznych w celu ustalenia zasad realizacji i finansowania zadań inwestycyjnych na obszarach zorganizowanego inwestowania;”;
- 2) w art. 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Nieruchomość wchodząca w skład Zasobu jest zwracana właściwemu organowi, który przekazał tę nieruchomość, jeżeli:
- 1) do tej nieruchomości zgłoszono roszczenia dotyczące prawa własności lub użytkowania wieczystego;
  - 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie tych nieruchomości jako lasy, a w przypadku braku takiego planu, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określono funkcję tych nieruchomości jako leśną.”;
- 3) w art. 27 uchyla się ust. 5;

- 4) w art. 31 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obsługę Rady Nadzorczej i Prezesa KZN zapewnia KZN”;
- 5) w art. 42 uchyla się ust. 3;
- 6) w art. 43:
  - a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. KZN wyodrębnia w planie, o którym mowa w ust. 1:

    - 1) przychody z prowadzonej działalności;
    - 2) dotacje z budżetu państwa;
    - 3) koszty, w szczególności:
      - a) wynagrodzenia i składki od nich naliczane,
      - b) płatności odsetkowe wynikające z zaciągniętych zobowiązań,
      - c) zakup towarów i usług;
    - 4) środki na wydatki majątkowe;
    - 5) stan należności i zobowiązań na początek i koniec roku;
    - 6) stan środków pieniężnych na początek i koniec roku;
    - 7) wartość planowanych inwestycji dotyczących realizacji uzbrojenia technicznego;
    - 8) przychody z działalności w zakresie gospodarowania Zasobem;
    - 9) koszty w zakresie gospodarowania Zasobem;
    - 10) informacje o nieruchomościach planowanych do przekazania przez właściwe organy do Zasobu, z uwzględnieniem ich powierzchni i liczby, a także danych dotyczących wartości ewentualnych zobowiązań;
    - 11) wartość nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, z uwzględnieniem ich powierzchni i liczby.”;
  - b) uchyla się ust. 3;
- 7) w art. 44:
  - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezes KZN opracowuje, w układzie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 138 ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) dla niektórych osób prawnych zaliczanych do sektora finansów publicznych, projekt rocznego planu finansowego KZN i przekazuje go do zaopiniowania Radzie Nadzorczej.”;

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

„1a. Opinię, o której mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza KZN przedstawia w terminie 21 dnia od dnia przekazania projektu planu finansowego KZN przez Prezesa KZN.

1b. W przypadku wyrażenia negatywnej opinii Rada Nadzorcza KZN zwraca projekt planu finansowego KZN Prezesowi do korekty, wskazując jej zakres i termin jej dokonania nie krótszy niż 14 dni.

1c. Trzykrotnie wyrażenie negatywnej opinii stanowi podstawę do odwołania Prezesa KZN.”;

8) po art. 44 dodaje się art. 44a-44g w brzmieniu:

„Art. 44a. 1. Prezes KZN przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie wynikającym z harmonogramu prac nad projektem ustawy budżetowej, informacje o prognozowanych przychodach i kosztach oraz dochodach i wydatkach zawierające dane dotyczące przewidywanego wykonania roku bieżącego oraz prognozy na kolejne cztery lata.

2. Założenia makroekonomiczne uwzględniane przy sporządzaniu informacji, o których mowa w ust. 1, przyjmuje się zgodnie z założeniami projektu budżetu państwa, o których mowa w art. 138 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

3. W informacji, o której mowa w ust. 1, w zakresie prognozowanych kosztów, wskazuje się w szczególności koszty działalności KZN, w tym:

1) związane z przeznaczaniem środków na:

a) podnoszenie walorów gospodarczych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w tym podejmowanie działań, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do zabudowy, w szczególności przez podział nieruchomości lub scalenie i podział nieruchomości adekwatny do jej przyszłej funkcji lub realizację uzbrojenia technicznego,

b) realizację uzbrojenia technicznego nieruchomości przekazanych do Zasobu lub nabytych przez KZN na rzecz Skarbu Państwa,

c) finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom wykorzystywanym pod budownictwo socjalne lub społeczne budownictwo czynszowe,

- d) prowadzenie działań analitycznych, w tym sporządzanie lub zlecenie opracowań, analiz, raportów i ekspertyz,
  - e) działalność popularyzacyjną w zakresie innowacyjnych rozwiązań dotyczących mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji,
  - f) funkcjonowanie organów KZN i Biura KZN, zwanego dalej „Biurem”, w tym wynagrodzenia;
- 2) amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

4. Projekt planu finansowego KZN stanowi podstawę gospodarki finansowej KZN w okresie od dnia 1 stycznia do dnia zatwierdzenia planu finansowego KZN przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

5. Koszty realizacji zadań ujętych w planie finansowym KZN są ponoszone w granicach kwot określonych w tym planie.

Art. 44b. 1. W przypadku stwierdzenia potrzeby dokonania przeniesień pomiędzy pozycjami planu finansowego KZN w trakcie roku obrotowego Prezes opracowuje projekt zmian w planie finansowym KZN, przy zachowaniu łącznych kwot wydatków określonych ustawą budżetową.

2. Projekt zmian w planie finansowym KZN podlega zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą KZN w terminie 14 dni od dnia przekazania projektu przez Prezesa.

3. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej KZN Prezes przekazuje niezwłocznie projekt zmian w planie finansowym KZN do zatwierdzenia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zatwierdza projekt zmian w planie finansowym KZN niezwłocznie po jego otrzymaniu, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informuje ministra właściwego do spraw finansów publicznych o zmianach w planie finansowym KZN niezwłocznie po ich zatwierdzeniu.

Art. 44c. KZN może zaciągać zobowiązania do wysokości środków ujętych w planie finansowym KZN.

Art. 44d. KZN gospodaruje środkami finansowymi w sposób zapewniający przestrzeganie zasad celowego i oszczędnego dokonywania wydatków, dokumentując wszystkie przepływy finansowe.

Art. 44e. Sprawozdanie, o którym mowa w art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Prezes KZN przekazuje do wiadomości Radzie Nadzorczej przed jego przedstawieniem ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zatwierdzenia.

Art. 44f. 1. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN, sporządza się w sposób rzetelny i prawidłowy pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji księgowej, i zamieszcza się w nim co najmniej informacje o:

- 1) krótkoterminowych aktywach finansowych, środkach pieniężnych i innych aktywach pieniężnych;
- 2) rozliczeniach międzyokresowych;
- 3) stanie funduszy, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;
- 4) stanie zobowiązań i należności KZN z uwzględnieniem odpowiednio tytułów zobowiązań wymagalnych oraz tytułów należności wymagalnych.

2. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się w układzie informacji określonych w planie finansowym.

3. W kwartalnym sprawozdaniu z realizacji planu finansowego KZN dane wykazuje się za kwartał oraz narastająco od początku roku obrotowego do końca kwartału, którego sprawozdanie dotyczy.

4. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN, według stanu na koniec IV kwartału, zawiera omówienie wykonania planu finansowego KZN, a w przypadku powstania rozbieżności pomiędzy planem a jego faktycznym wykonaniem – informację o tych rozbieżnościach i przyczynach ich powstania.

5. Do kwartalnego sprawozdania z realizacji planu finansowego KZN dołącza się część opisową wykonania planowanych przychodów i kosztów.

Art. 44g. 1. Projekt planu finansowego KZN oraz kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się i przekazuje w postaci papierowej i elektronicznej.

2. Sprawozdanie w postaci papierowej sporządza się w sposób czytelny.

3. W przypadku sprawozdania sporządzanego w postaci papierowej tekst sprawozdania oraz każdego z załączników Prezes KZN opatruje imienną pieczęcią i własnoręcznym podpisem.

4. W przypadku sprawozdania sporządzanego w postaci elektronicznej tekst sprawozdania wraz z załącznikami Prezes KZN opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.”;

9) w art. 49 w ust. 4 dodaje się pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w celu finansowania lub współfinansowania realizacji uzbrojenia technicznego, w tym uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom wykorzystywanym pod budownictwo socjalne lub społeczne budownictwo czynszowe, oraz realizacji infrastruktury społecznej;”;

10) uchyla się art. 50;

11) w art. 52 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

12) w art. 53 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, na wniosek Prezesa KZN, może wyrazić zgodę na przeprowadzenie przetargu na sprzedaż nieruchomości, jeżeli:

- 1) nieruchomość jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo
- 2) w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazano, iż zabudowa taka jest dopuszczalna

– jeżeli jest to uzasadnione względami społeczno-gospodarczymi.”;

13) w art. 66 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 66a pkt 2, przedmiotem zamiany nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na inną nieruchomość, może być wyłącznie nieruchomość pokryta drzewami i krzewami oraz runem leśnym (roślinnością leśną).”;

14) dodaje się art. 66a w brzmieniu:

„Art. 66a. Przepisów art. 65 i 66 pkt 2 nie stosuje się do nieruchomości:

- 1) których przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono jako lasy, a w przypadku braku takiego planu, których funkcję w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określono jako leśną;
- 2) pokrytych roślinnością leśną lub będących lasami lecz przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, które przed dniem przekazania do Zasobu pozostawały w zarządzie Lasów Państwowych.”;

15) w art. 73 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Najemca nie może podnajmować mieszkania, w przypadku zawarcia przez najemcę takiej umowy umowa najmu z operatorem mieszkaniowym wygasa z dniem zawarcia umowy podnajmu. Przepisy dotyczące zwrotu w przypadku opróżnienia mieszkania stosuje się odpowiednio.”;

16) w art. 82 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Czynsz najmu bez opcji oraz czynsz najmu z opcją i wysokość comiesięcznej raty za cenę mieszkania, przy założeniu 30-letniego terminu spłat, w mieszkaniach zrealizowanych przez operatorów mieszkaniowych nie może przekraczać, w skali miesiąca, kwot określonych dla 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania w przepisach wydanych na podstawie ust. 6, obowiązujących w dniu ogłoszenia przetargu, o którym mowa w art. 53.”;

17) użyty w art. 31 ust. 4 pkt 2, art. 33 ust. 1 pkt 8, art. 41 ust. 1-3 i 5, art. 42 ust. 1, ust. 2 pkt 1, ust. 7 i ust. 11 pkt 1, art. 55 ust. 2 pkt 1, art. 102 ust. 1, art. 130 ust. 6 i art. 132, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyraz „Biuro” zastępuje się użytym w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazem „KZN”.

**Art. 19.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie:

- 1) art. 6g ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 6g ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy,
- 2) art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym

niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy,

- 3) art. 59d ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 59d ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy,
- 4) art. 64 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 64 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy

– i mogą być w tym okresie zmieniane.

**Art. 20. 1.** Do spraw dotyczących:

- 1) udostępniania zbiorów danych z państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz szczegółowych osnów geodezyjnych, a także możliwości korzystania z usług teleinformatycznego systemu ASG-EUPOS,
- 2) obsługi zgłoszeń prac

– wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Ograniczenia wynikające z licencji dotyczących korzystania ze zbiorów danych z państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz szczegółowych osnów geodezyjnych przestają obowiązywać z dniem wejścia w życie przepisów niniejszej ustawy wprowadzających nieodpłatne ich udostępnianie.

3. W okresie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do dnia 31 grudnia 2019 r. do spraw dotyczących korzystania z ortofotomapy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym. Ograniczenia wynikające z licencji dotyczących korzystania z ortofotomapy przestają obowiązywać z dniem 1 stycznia 2020 r.

4. Dokumenty opracowane na podstawie wykonanych prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, których wyniki zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a które mogły podlegać uwierzytelnieniu, mogą być opatrywane klauzulą, o której mowa w art. 12b ust. 5 ustawy



zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, na wniosek wykonawcy tych prac, nie dłużej niż w okresie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

5. Postępowania, o których mowa w art. 48a ustawy zmienianej w art. 2, związane z wykorzystywaniem materiałów, których udostępnienie na mocy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, odbywa się nieodpłatnie, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, podlegają umorzeniu, z zastrzeżeniem ust. 5. Znosi się obowiązek zapłaty kary pieniężnej, nałożony w postępowaniu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, zakończonym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Należności z tytułu kar uiszczone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie podlegają zwrotowi, z zastrzeżeniem art. 48a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 2.

5. Zasady, o których mowa w ust. 4 mają zastosowanie do postępowań, o których mowa w art. 48a ustawy zmienianej w art. 2 dotyczących wykorzystywania ortofotomapy, wszczętych i niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2020 r.

**Art. 21.** 1. Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 4, wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy, o której mowa w art. 4, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

2. Przez wszczęcie sprawy należy rozumieć:

- 1) złożenie wniosku o wydanie decyzji administracyjnej lub postanowienia;
- 2) wniesienie zgłoszenia albo zawiadomienia;
- 3) wszczęcie postępowania z urzędu przez organ nadzoru budowlanego;
- 4) rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych – w przypadku, gdy do ich rozpoczęcia nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie wykonywania robót budowlanych.

3. Przez zakończenie sprawy należy rozumieć:

- 1) wydanie prawomocnej decyzji lub postanowienia;
- 2) niewniesienie w terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia albo zawiadomienia;
- 3) zakończenie wykonywania robót budowlanych – w przypadku, gdy do przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego nie jest wymagane pozwolenie na użytkowanie ani zawiadomienie o zakończeniu wykonywania robót budowlanych.

4. W przypadku zakończenia sprawy w sposób umożliwiających realizację zamierzenia budowlanego, w szczególności wydania decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu inwestycyjnego, pozwolenia na budowę, decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, decyzji o której mowa w art. 49 ust. 4 lub w art. 51 ust. 4 ustawy, o której mowa w ust. 4, przepisy tej

ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do czasu zakończenia realizacji zamierzenia budowlanego.

5. Przez zakończenie realizacji zamierzenia budowlanego należy rozumieć w szczególności:

- 1) wydanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- 2) niewniesienie w terminie sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych;
- 3) zakończenie wykonywania robót budowlanych – w przypadku, gdy do przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego nie jest wymagane pozwolenie na użytkowanie ani zawiadomienie o zakończeniu wykonywania robót budowlanych;
- 4) wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Dla pozwoleń na budowę udzielonych przed dniem wejścia w życie ustawy, bieg terminu określonego w art. 37 ust. 4-6 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, zaczyna biec od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

7. Do dnia 31 marca 2019 r. inwestor może wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę złożyć wniosek o zatwierdzenie całego projektu budowlanego. W takim przypadku do spraw, o których mowa w zdaniu pierwszym, przepisy:

- 1) art. 9, art. 33, art. 34, art. 35, art. 36a, art. 37, art. 41, art. 43, art. 50, art. 51, 57 ust. 1 i 2, art. 59, art. 59a, 59d oraz art. 59f ustawy zmienianej w art. 4 - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) art. 5b-d, art. 27a-27d, art. 34a, art. 42a oraz art. 43a ustawy zmienianej w art. 4 – nie stosuje się.

8. Przepisu ust. 7 nie stosuje się do zamierzeń budowlanych realizowanych na obszarach zorganizowanego inwestowania.

9. Do zamierzeń budowlanych dla których przed dniem wejścia w życie ustawy wydano decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia przepisy:

- 1) art. 9, art. 33, art. 34, art. 35, art. 36a, art. 37, art. 41, art. 43, art. 50, art. 51, 57 ust. 1 i 2, art. 59, art. 59a, 59d oraz art. 59f ustawy zmienianej w art. 4 - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) art. 5b-d, art. 27a-27d, art. 34a, art. 42a oraz art. 43a ustawy zmienianej w art. 4 – nie stosuje się.

10. Do dnia 31 marca 2019 r. inwestor może wystąpić o uzgodnienie, na podstawie przepisów ustaw zmienianych w art. 1 oraz art. 3 w brzmieniu dotychczasowym, również projektu budowlanego sporządzonego na zasadach określonych w ust. 7.

11. Przepisy ustawy zmienianej w art. 3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym w przypadku, gdy po dniu wejścia w życie ustawy wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę zatwierdzająca projekt budowlany sporządzony na zasadach określonych w ust. 7.

12. Przepis art. 60 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się również do budynków użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy, jeżeli ich pozwolenie na użytkowanie zostało udzielone po dniu 31 maja 2004 r. W takim przypadku termin określony w tym przepisie liczy się od dnia wejścia w życie ustawy.

13. Przepis art. 64 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się wobec obiektów budowlanych, do których użytkowania przystąpiono przed wejściem w życie niniejszej ustawy do momentu rozpoczęcia nowego tomu książki obiektu budowlanego.

14. W przypadku, gdy po dniu wejścia w życie ustawy wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, zatwierdzająca projekt budowlany sporządzony na podstawie art. 34 ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu dotychczasowym, przepis art. 82b tej ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

15. W przypadku, gdy po dniu wejścia w życie ustawy wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę zatwierdzająca projekt budowlany sporządzony na zasadach określonych w ust. 7:

- 1) przepisy art. 83b ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy zmienianej w art. 9,
- 2) przepisy ustępu 10 części I załącznika ustawy zmienianej w art. 11,
- 2) przepis art. 72 ust. 1, ust. 2 pkt 1a oraz ust. 2b ustawy zmienianej w art. 12,
- 3) przepis art. 16a ust. 1 oraz art. 25 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 13

– stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

16. Do budynków zrealizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany sporządzony na zasadach określonych w ust. 4, przepisy art. 6 i 7 ustawy zmienianej w art. 16 niniejszej ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

17. W przypadku, gdy przed dniem wejścia w życie ustawy została nałożona kara, o której mowa w art. 57 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 4, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o której mowa w art. 59g ust. 1 ustawy zmienianej w art. 4, bez nakładania w niej

administracyjnej kary pieniężnej. Przepis art. 59g ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4 stosuje się.

**Art. 22.** 1. Do wniosków o określenie warunków przyłączenia do sieci przedsiębiorstw zajmujących się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw wszczętych na podstawie art. 56 ust. 1 pkt 18 ustawy zmienianej w art. 5 i nie zakończonych decyzją ostateczną do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy, o której mowa w art. 5, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 23.** 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, rady gmin dostosują treść regulaminów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, obowiązujących na obszarze ich właściwości w zakresie w jakim są sprzeczne z art. 19a ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 regulaminy dostarczania wody i odprowadzania ścieków, których treść pozostaje w sprzeczności z art. 19a ustawy zmienianej w art. 6 tracą ważność w całości.

3. Przepisy ustaw zmienianych w art. 5 i 6, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do wniosków o określenie technicznych warunków przyłączenia złożonych po dniu wejścia w życie ustawy z tym że warunki przyłączenia do sieci wydane przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne przed wejściem w życie niniejszej ustawy zachowują moc przez okres 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 24.** 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały, o których mowa w art. 37a ustawy zmienianej w art. 7, uchwalone przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują moc.

2. Do postępowań w przedmiocie uchwalenia albo zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwał, o których mowa w art. 37a ustawy zmienianej w art. 7, wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, chyba że rada gminy zdecyduje o zastosowaniu przepisów ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Rozstrzygnięcie w przedmiocie, o którym mowa w zdaniu pierwszym zamieszcza się w uchwale.

**Art. 25. 1.** W okresie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy rada gminy może, w drodze uchwały będącej aktem prawa miejscowego, uchylić, dla określonej nieruchomości lub jej części objętej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przepisy planu miejscowego dotyczące tej nieruchomości lub jej części, o ile:

- 1) nieruchomość lub jej część została przeznaczona w planie miejscowym pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu:
  - a) krajowym, a podmiot odpowiedzialny za lokalizację i realizację tej inwestycji przedstawił gminie informację, że:
    - zrezygnował z realizacji inwestycji lub
    - nie przewiduje się realizacji inwestycji w ciągu 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
    - realizacja inwestycji nastąpiła albo nastąpi w innym przebiegu albo lokalizacji, lub
    - nieruchomość okazała się zbędna do realizacji inwestycji,
  - b) wojewódzkim, a zarząd województwa przedstawił gminie informację, że:
    - zrezygnował z realizacji inwestycji lub
    - nie przewiduje się realizacji inwestycji w ciągu 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
    - realizacja inwestycji nastąpiła albo nastąpi w innym przebiegu albo lokalizacji, lub
    - nieruchomość okazała się zbędna do realizacji inwestycji,
  - c) powiatowym, a zarząd powiatu przedstawił gminie informację, że:
    - zrezygnował z realizacji inwestycji lub
    - nie przewiduje się realizacji inwestycji w ciągu 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
    - realizacja inwestycji nastąpiła albo nastąpi w innym przebiegu albo lokalizacji, lub
    - nieruchomość okazała się zbędna do realizacji inwestycji,
  - d) lokalnym, a z uchwały rady gminy wynika, że:
    - zrezygnowano z realizacji inwestycji lub
    - nie przewiduje się realizacji inwestycji w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

- realizacja inwestycji nastąpiła albo nastąpi w innym przebiegu albo lokalizacji,  
lub
  - nieruchomość jest zbędna do realizacji inwestycji;
- 2) plan miejscowy określa dla nieruchomości lub jej części sposób zagospodarowania dopuszczający zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, oraz:
- a) do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy nie złożono wniosku, dotyczącego tej nieruchomości, o wydanie pozwolenia na budowę lub
  - b) w przypadkach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane nie dokonano skutecznego zgłoszenia budowy lub robót budowlanych dotyczących tej nieruchomości, lub
  - c) nie rozpoczęto na tej nieruchomości prac budowlanych w przypadkach, gdy budowa lub prace budowlane nie wymagają, zgodnie z art. 29–30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia,  
– a od wejścia w życie planu miejscowego upłynęło co najmniej 7 lat, lub
  - d) właściciel lub użytkownik wieczysty tej nieruchomości złożył, w formie aktu notarialnego, oświadczenie o wyrażeniu zgody na podjęcie takiej uchwały.

2. Do uchwały, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 14 ust. 1, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18–21, art. 23–26 i art. 34 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z zastrzeżeniem ust. 3-9. Przepisów art. 36 i 37 ustawy zmienianej w art. 7 nie stosuje się.

3. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy może podjąć z własnej inicjatywy lub na wniosek:

- 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – odpowiednio podmiotu odpowiedzialnego za lokalizację i realizację inwestycji, samorządu województwa lub samorządu powiatu;
- 2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, której uchwała dotyczy.

4. Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i lit. d oraz pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przeprowadza analizy dotyczące wpływu uchwały na ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz walory ekonomiczne przestrzeni, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy uchwała, a także na dostęp do sieci uzbrojenia terenu oraz

do publicznego transportu zbiorowego lub ich funkcjonowanie w odniesieniu do obszaru objętego planem oraz obszarów nieobjętych planem, obsługiwanych przez te elementy.

5. Uchwałą, o której mowa w ust. 1, nie podejmuje się, jeśli z analiz, o których mowa w ust. 4, wynika, że będzie ona:

- 1) skutkowałą dysfunkcyjnością obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jego części lub obszarów nieobjętych planem, obsługiwanych przez te elementy lub
- 2) skutkowałą znaczącym zmniejszeniem efektywności rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, lub
- 3) miała negatywny wpływ na funkcjonowanie publicznego transportu zbiorowego lub systemów komunikacji i uzbrojenia terenu, lub
- 4) negatywnie oddziaływała na walory ekonomiczne przestrzeni.

6. Integralną częścią uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru, którego będzie dotyczyć uchwała, o której mowa w ust. 1.

7. Wyłożeniu, o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, podlega projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, wraz z projektem ujednolitego tekstu i części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie, w jakim pozostaje on w mocy, chyba że uchyleniu podlega plan miejscowy w całości.

8. W terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta opracuje, obejmujący część tekstową i graficzną, projekt tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przepisy zostały uchylone w części.

9. Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego przepisy zostały uchylone, obejmujący część tekstową i graficzną, o której mowa w ust. 7, ogłasza rada gminy nie później niż po upływie 14 dni od dnia opracowania projektu tekstu jednolitego, o którym mowa w ust. 9.

10. Jeżeli rada gminy nie uchyliła planu miejscowego w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 pomimo zaistnienia przesłanek określonej w tych przepisach, po upływie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości objętej nieuchylonym planem miejscowym roszczenie, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 7, przysługuje wobec gminy również w przypadku, gdy lokalizacja

inwestycji celu publicznego nastąpiła w planie miejscowym, który wszedł w życie przed 1 stycznia 1995 r.

**Art. 26.** 1. Do postępowań w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem art. 60 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 7, który stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do decyzji o warunkach zabudowy wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepis art. 60 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się w ten sposób, że bieg terminu utraty ważności tych decyzji rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. Do dnia wejścia w życie uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru zabudowanego, ale nie dłużej niż w ciągu trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy, dopuszcza się określanie warunków zabudowy na podstawie przepisów dotychczasowych, z zastrzeżeniem przepisu art. 60 ust. 3a i art. 63 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 7, który stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. Po upływie trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy, w przypadku nie wyznaczenia obszaru zabudowanego, na obszarach, na których nie obowiązuje plan miejscowy dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji, o których mowa w art. 67a ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Decyzji o warunkach zabudowy nie wydaje się.

**Art. 27.** W terminie jednego roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy organy obowiązane do prowadzenia zbiorów danych przestrzennych, o których mowa w art. 67x ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, tworzą zbiory danych przestrzennych i włączają do nich dane pochodzące z obowiązujących aktów wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w zakresie określonym w art. 67x ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Przepisy art. 67x ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się odpowiednio do naruszenia terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

**Art. 28.** Do postępowań w sprawie wymierzenia kary za zwłokę w wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wszczętych i niezakończonych ostatecznym postanowieniem do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepis art. 51 ust. 2d ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.



**Art. 29. 1.** W latach 2019-2028 maksymalny limit wydatków będący skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy dla budżetu państwa, na zadanie związane z nieodpłatnym udostępnieniem ortofotomapy wynosi:

- 1) w 2019 r. – 3 000 000 zł,
- 2) w 2020 r. - 300 000 zł,
- 3) w 2021 r. - 300 000 zł,
- 4) w 2022 r. - 300 000 zł,
- 5) w 2023 r. - 300 000 zł,
- 6) w 2024 r. - 300 000 zł,
- 7) w 2025 r. - 300 000 zł,
- 8) w 2026 r. - 300 000 zł,
- 9) w 2027 r. - 300 000 zł,
- 10) w 2028 r. - 300 000 zł,

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje, w oparciu o kwartalne informacje przekazywane przez Głównego Geodetę Kraju, wykorzystanie limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, oraz w razie potrzeby wdraża mechanizmy korygujące, o których mowa w ust. 3.

3. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczenia przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków określonego w ust. 1 oraz w przypadku gdy część planowanych wydatków, o których mowa w ust. 1, przypadająca proporcjonalnie na okres od początku roku kalendarzowego do końca danego kwartału, została przekroczona:

- 1) po pierwszym kwartale – co najmniej o 20%,
- 2) po dwóch kwartałach – co najmniej o 15%,
- 3) po trzech kwartałach – co najmniej o 10%

– minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zobowiązuje Głównego Geodetę Kraju do stosowania mechanizmu korygującego polegającego na obniżeniu kosztów realizacji zadania lub na uruchomieniu środków Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

**Art. 30. 1.** Likwiduje się Biuro Krajowego Zasobu Nieruchomości.

2. Dyrektor oraz pracownicy Biura Krajowego Zasobu Nieruchomości stają się odpowiednio dyrektorem oraz pracownikami Krajowego Zasobu Nieruchomości, przy zachowaniu dotychczasowych warunków zatrudnienia.

**Art. 31.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 18 pkt 1-5 oraz 9-17 i art. 30 - które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) art. 18 pkt 6-8 - które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

Załącznik do ustawy z dnia ... o zmianie niektórych ustaw  
w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno -  
budowlanego

**Tabela nr 16a**

Opłata zryczałtowana			
Lp.	Udostępnianie materiałów zasobu dotyczących zgłoszonej pracy geodezyjnej, której głównym celem lub zakładanym wynikiem jest:	Obszar objęty zgłoszeniem pracy	Opłata
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mapa do celów projektowych</li> <li>- geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych</li> <li>- inny cel skutkujący zmianami w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 3, 10 lub ust. 1b</li> </ul>	Do 1 ha	80,00 zł
		powyżej 1ha do 10 ha	80,00 zł oraz dodatkowo kwota 15,00 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 1 ha
		Powyżej 10 ha	215,00 zł oraz dodatkowo kwota 10,00 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 10 ha
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mapa z projektem podziału nieruchomości</li> <li>- mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej/leśnej</li> <li>- mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości</li> <li>- inna mapa do celów prawnych</li> <li>- rozgraniczenie nieruchomości</li> <li>- wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych</li> <li>- inny cel skutkujący zmianami w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 10 lub ust. 1b</li> </ul>	Do 1 ha	100,00 zł
		powyżej 1ha do 10 ha	100,00 zł oraz dodatkowo kwota 25,00 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 1 ha
		Powyżej 10 ha	325,00 zł oraz dodatkowo kwota 15,00 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 10 ha

**Tabela nr 16b**

<b>Lp.</b>	<b>Główny cel lub zakładany wynik prac</b>	<b>Pośredni cel lub zakładany wynik prac</b>
1.	rozgraniczenie nieruchomości	-
2.	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych	-
3.	geodezyjna inwentaryzacja obiektów budowlanych	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych
		wytyczenie obiektów budowlanych
4.	wytyczenie obiektów budowlanych	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych
5.	mapa do celów projektowych	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
6.	mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
7.	mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej/leśnej	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
8.	mapa z projektem podziału nieruchomości	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
9.	inna mapa do celów prawnych	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
10.	inny cel skutkujący zmianami w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 3, 10 lub ust. 1b	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
11.	inny cel skutkujący zmianami w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 10 lub ust. 1b	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych