

415**USTAWA**

z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”, określa zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania, przyjmując ekorozwój jako podstawę tych działań, a także określa zasady

i tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w tych sprawach.

2. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

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

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

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

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

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

Art. 4. 1. Ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy.

2. Kształtowanie polityki przestrzennej państwa oraz koordynacja programów o znaczeniu ponadlokalnym dla realizacji celów publicznych należy do zadań właściwych naczelnych i centralnych organów administracji państwowej oraz wojewodów.

Art. 5. 1. Naczelnym organem administracji państwowej w sprawach zagospodarowania przestrzennego jest Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

2. Organem doradczym Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawach zagospodarowania przestrzennego jest Główna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

3. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, powołuje Przewodniczącego i członków komisji, o której mowa w ust. 2, oraz ustala w regulaminie jej organizację i zasady działania.

4. Wojewoda powołuje wojewódzką komisję urbanistyczno-architektoniczną jako swój organ doradczy w sprawach zagospodarowania przestrzennego oraz ustala w regulaminie jej organizację i zasady działania.

Rozdział 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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

2. Zarząd gminy sporządza studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

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

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

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

5. W studium określa się, w szczególności:

- 1) obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

6. Studium uchwała rada gminy.

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

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

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

2. W uchwale rady gminy wskazuje się, sporządzone wcześniej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzen-

nego dotyczące obszaru objętego planem, które zachowują moc obowiązującą, i które tracą moc.

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

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze zarządzenia, rodzaje i wzory dokumentów stosowanych w pracach planistycznych.

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

2. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania rządowe, o których mowa w rozdziale 6.

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

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

2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

Art. 11. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części.

2. Przepisy ustawy odnoszące się do gminy i jej organów stosuje się odpowiednio do obligatoryjnego związku gmin na obszarze miasta.

Art. 12. 1. O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 13, rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego planem, przedmiot i zakres jego ustaleń.

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

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

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

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

- 1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
- 2) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów, o których mowa w art. 58 ust. 1 i art. 59 ust. 1,
- 3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych,
- 4) dla obszaru, o którym mowa w art. 6 ust. 5 pkt 7, ze względu na istniejące uwarunkowania.

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

- 1) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego,
- 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, po upływie 3 miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Zadaniem dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy, jest każda działalność państwa lub gminy, wynikająca z ustaw, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub części z budżetu państwa lub gminy.

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

- 1) w art. 13 ust. 1 pkt 1 — budżet państwa, a budżet gminy w zakresie, w jakim plan sporządza się w celu wykonania zadań własnych gminy,
- 2) w art. 13 ust. 1 pkt 2 — budżet państwa.

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

2. Przepis art. 14 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieważna, jeżeli:

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

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

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

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

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

- 1) ogłasza w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu,
- 2) zawiadamia na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu, oraz sejmik samorządowy,
- 3) występuje o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu,

4) uzgadnia projekt planu z:

- a) organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych,
- b) wojewodą, w zakresie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zadaniami wpisanymi do wojewódzkiego rejestru, o którym mowa w art. 61 ust. 1,
- c) zarządami gmin sąsiednich,
- d) zarządem miasta, będącego obowiązkowym związkiem gmin, gdy plan dotyczy gminy położonej na jego obszarze, w zakresie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tego miasta,
- e) właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, w zakresie ich właściwości,

5) zawiadamia na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu:

- a) właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu,
- b) właścicieli nieruchomości, od których może być pobrana opłata, o której mowa w art. 36 ust. 3,
- c) osoby, których wnioski nie zostały uwzględnione w projekcie planu, uzasadniając odmowę ich uwzględnienia,

6) wyklada projekt planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, na okres co najmniej 21 dni, a o wyłożeniu ogłasza w sposób określony w pkt 1, co najmniej na 7 dni przed wyłożeniem,

7) przyjmuje protesty, o których mowa w art. 23 ust. 1, i zarzuty, o których mowa w art. 24 ust. 1,

8) po upływie terminów, o których mowa w art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2, rozpatruje, w terminie nie dłuższym niż miesiąc, protesty i zarzuty wniesione do projektu planu i przedstawia radzie gminy protesty i zarzuty nie uwzględnione w projekcie planu,

9) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o terminie sesji, na której rada gminy rozpatrzy nie uwzględnione protesty i zarzuty, zawiadamiając o tym imiennie zainteresowanych,

10) doręcza zainteresowanym wyciąg z uchwały rady gminy rozstrzygającej o nieuwzględnieniu złożonych zarzutów wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do sądu administracyjnego,

11) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt planu, uwzględniający orzeczenia sądu administracyjnego wydane w związku ze złożonymi zarzutami,

12) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu,

13) przedstawia wojewodzie uchwałę rady gminy wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,

14) kieruje, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, uchwałę rady gminy do ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

3. Przepis ust. 2, stosuje się odpowiednio do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu sporządzanego na podstawie art. 15.

Art. 19. 1. Organy, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 3, są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającej na wyrażaniu opinii, składaniu wniosków oraz udostępnianiu informacji, na swój koszt.

2. Protesty organów, o których mowa w ust. 1, złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlegają odrzuceniu, jeżeli organy te nie wywiązały się z obowiązków współpracy przy sporządzaniu projektu planu.

Art. 20. Organy, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4, uzgadniają, na swój koszt, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej.

Art. 21. 1. Organ, z którym uzgodniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponosi koszty zmiany projektu planu, spowodowane późniejszą zmianą stanowiska zajętego w trakcie uzgadniania planu.

2. Spory pomiędzy gminą a Skarbem Państwa reprezentowanym przez organ, o którym mowa w ust. 1, dotyczące wysokości kosztów, rozstrzygają sądy powszechne.

Art. 22. 1. Zarząd gminy ustala termin przedstawienia uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4, nie krótszy niż 21 dni od dnia udostępnienia projektu planu.

2. Nieprzedstawienie uzgodnień i opinii w terminie, o którym mowa w ust. 1, uważa się odpowiednio za uzgodnienie lub brak uwag do projektu planu.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25. Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

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

Art. 27. 1. Każde naruszenie przepisów art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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

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

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

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

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

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazywać wojewodzie i kierownikowi urzędu rejonowego kopie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

Rozdział 3

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Art. 34. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest nieważna. Stwierdzenie nieważności decyzji następuje na zasadach i w trybie określonym w Kodeksie postępowania administracyjnego.

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

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

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

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

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

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

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

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

a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed zmianą tego planu lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Zasady określania wartości nieruchomości oraz osoby uprawnione do określania tej wartości określają przepisy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości dotyczące wyceny zbywanych nieruchomości państwowych.

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

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

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

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

Rozdział 4

Ustalanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 39. 1. Zmiana zagospodarowania terenu, w szczególności jego zabudowa, wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga budowa, dla której przepisy Prawa budowlanego przewidują obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę.

Art. 40. 1. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje, w drodze decyzji, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, z zastrzeżeniem art. 13 ust. 1, na podstawie przepisów szczególnych.

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

3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych ustawą i przepisami szczególnymi.

4. Decyzje, o których mowa w ust. 1 i 2, wymagają uzgodnienia z:

- 1) Ministrem Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz Głównym Inspektorem Sanitarnym, w odniesieniu do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) wojewodą i właściwym państwowym terenowym inspektorem sanitarnym, w odniesieniu do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) Ministrem Zdrowia i Opieki Społecznej, w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych — zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 4) wojewódzkim konserwatorem zabytków, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską,
- 5) dyrektorem urzędu morskiego, w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, morskich portów i przystani, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego.

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

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

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

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

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

3. Nie można uzależnić wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych, obowiązujących przepisami, świadczeń lub warunków na rzecz gminy.

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

- 1) rodzaj inwestycji,
- 2) warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeśli dla danego obszaru plan został uchwalony,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
- 6) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w stosownej skali,
- 7) okres ważności decyzji.

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

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

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

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

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

3. Wojewoda, w drodze postanowienia, stwierdza w terminie 30 dni od dnia przedstawienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o ich zgodności z prawem.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w przypadku stwierdzenia przez wojewodę niezgodności z prawem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu usuwa te niezgodności, a jeżeli będzie to niemożliwe odmawia, w drodze decyzji, ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

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

2. Dla obszarów nie wymienionych w ust. 1, a w odniesieniu do których nastąpiło ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 1, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy. Jeżeli, w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego, nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mają zastosowanie przepisy art. 44.

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

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

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

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

Art. 48. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta stwierdza, w drodze decyzji, wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

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

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

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

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

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

Rozdział 5

Uprawnienia urbanistyczne

Art. 51. Do wykonywania czynności polegających na:

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

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

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

2. Postępowanie kwalifikacyjne, w tym egzamin, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przeprowadza komisja powołana przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

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

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

Art. 53. 1. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w sprawie nadania lub odmowy nadania uprawnień urbanistycznych, orzeka w drodze decyzji.

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa prowadzi rejestr osób posiadających uprawnienia urbanistyczne.

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

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w stosunku do osób, o których mowa w ust. 1, może z tytułu odpowiedzialności zawodowej orzec, w drodze decyzji, karę:

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

3. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, może wszcząć postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej, w stosunku do osób, które naruszyły przepisy ustawy lub przepisy szczególne.

4. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w ust. 2, Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa zasięga opinii powołanej przez siebie Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Komisja może zgłosić wniosek o przeprowadzenie rozprawy z udziałem przedstawiciela właściwego stowarzyszenia zawodowego.

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

6. Wojewoda, orzekając, w postępowaniu określonym w art. 18 ust. 2 pkt 13 oraz w art. 44 ust. 3, o niezgodności z prawem przedstawionych dokumentów, przesyła do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, kopię tego orzeczenia.

Rozdział 6

Kształtowanie i realizacja polityki przestrzennej państwa

Art. 55. W celu określenia podstaw i kierunków polityki przestrzennej państwa naczelne i centralne organy administracji państwowej oraz wojewodowie prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i sporządzają programy

odnoszące się do obszarów i zagadnień — odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych prac.

Art. 56. 1. Minister — Kierownik Centralnego Urzędu Planowania, w trybie prac nad strategią rozwoju kraju, sporządza i aktualizuje koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, określającą zwłaszcza przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne uwarunkowania i cele oraz kierunki tej polityki.

2. Minister — Kierownik Centralnego Urzędu Planowania przedkłada Radzie Ministrów koncepcję, o której mowa w ust. 1. Rada Ministrów ustala, w jakim zakresie koncepcja stanowić będzie podstawę sporządzania programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpływających na przestrzenne zagospodarowanie kraju.

3. Prezes Rady Ministrów przedkłada Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

4. Minister — Kierownik Centralnego Urzędu Planowania powołuje Państwową Radę Gospodarki Przestrzennej jako organ doradczy w sprawie koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustala w regulaminie organizację i zasady działania tej rady.

Art. 57. 1. Wojewoda w oparciu o koncepcje polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sporządza studium zagospodarowania przestrzennego województwa, określające uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

2. Studium podlega zaopiniowaniu przez sejmik samorządowy.

3. Studium podlega uzgodnieniu z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

4. Wojewoda, w drodze obwieszczenia, ogłasza w wojewódzkim dzienniku urzędowym o sporządzeniu studium.

Art. 58. 1. Naczelne i centralne organy administracji państwowej sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Programy, o których mowa w ust. 1, po uprzednim uzgodnieniu z Ministrem — Kierownikiem Centralnego Urzędu Planowania i Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, podlegają zatwierdzeniu przez Radę Ministrów.

3. Przedmiotem uzgodnień, o których mowa w ust. 2, jest spójność programu z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju, studiami zagospodarowania przestrzennego województw oraz zatwierdzonymi programami.

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

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

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

Art. 59. 1. Wojewoda sporządza wojewódzkie programy zawierające zadania rządowe należące do jego właściwości, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Programy wojewódzkie podlegają zaopiniowaniu przez sejmik samorządowy oraz wymagają uzgodnienia z Ministrem Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz właściwymi naczelnymi lub centralnymi organami administracji państwowej.

3. W przypadku sporządzenia programów wojewódzkich zawierających zadania rządowe, których realizacja może wywoływać skutki wykraczające poza obszar województwa, przepis art. 58 ust. 2, 3 i 4, stosuje się odpowiednio.

4. Wojewoda ogłasza w wojewódzkim dzienniku urzędowym obwieszczenie o sporządzeniu programów wojewódzkich, określając zadania rządowe w nich zawarte.

5. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 4, może nastąpić tylko wówczas, gdy zapewnione zostały środki finansowe niezbędne do realizacji zobowiązań, o których mowa w art. 14 pkt 2 i art. 36 ust. 1 i 2.

Art. 60. Organy, o których mowa w art. 58 ust. 1 i art. 59 ust. 1, przekazują zatwierdzone lub ogłoszone programy Ministrowi Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, który sporządza i prowadzi rejestr programów.

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

- 1) zadania rządowe wynikające z programów, o których mowa w art. 58 ust. 1 i art. 59 ust. 1,
- 2) zadania realizowane na terenach i obiektach chronionych na podstawie ustaw szczególnych.

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady sporządzania i prowadzenia wojewódzkiego rejestru.

Art. 62. 1. Warunkiem realizacji zadań rządowych, o których mowa w art. 58 ust. 1 i art. 59 ust. 1, jest ich wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

6. Jeżeli z wprowadzeniem zadania rządowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego łączą się zobowiązania wymagające zapewnienia środków finanso-

wych, o których mowa w art. 58 ust. 5 i art. 59 ust. 5, ustalenie tych zobowiązań następuje w umowie.

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

Art. 64. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, tryb sporządzania programów oraz negocjacji warunków wprowadzenia zadań rządowych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

2. Gmina ponosi ryzyko wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadania rządowego nie ujętego w zatwierdzonym lub ogłoszonym programie.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

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

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

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

Art. 68. 1. Przepisów rozdziału 3 nie stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy.

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

Art. 69. Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego lub zmienionego na podstawie ustawy, podlegają realizacji nie wcześniej niż

w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie. Odsetki ustawowe, o których mowa w art. 36 ust. 12, należą się w takim przypadku po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia nowego roku budżetowego.

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

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

- 1) w art. 51 w ust. 2 w pkt 1 wyrazy „ustaleniu lokalizacji inwestycji” zastępuje się wyrazami „warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”;
- 2) w art. 70 w ust. 1 wyrazy „lokalizacji inwestycji” zastępuje się wyrazami „warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

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

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

- 1) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. 1. Ustalenia zawarte w planie ochrony, dotyczące obszaru poddanego ochronie, są wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w skład którego wchodzi ten obszar.

2. Ustalenia zawarte w rozporządzeniu wojewody, dotyczące zagospodarowania obszaru poddanego ochronie, uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, w skład którego wchodzi ten obszar.

3. Przepis ust. 2 stosuje się do przedmiotów poddanych ochronie.
4. Jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar poddany ochronie, to koszt sporządzenia planu dla tego obszaru ponoszą, w częściach równych, budżet państwa i budżet gminy.”;
- 2) w art. 24 w ust. 9 po wyrazie „województwo” dodaje się wyrazy „ w drodze rozporządzenia.”;
- 3) skreśla się art. 25;
- 4) w art. 26:
 - a) skreśla się oznaczenie ust. 1,
 - b) skreśla się ust. 2;
- 5) art. 34 otrzymuje brzmienie:

„Art. 34. 1. Rada gminy może wprowadzić formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4—6, jeżeli wojewoda nie wprowadził tych form.

 2. Dla obszarów i zespołów, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 i w art. 13 ust. 1 pkt 6 lit. d), poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.”;
- 6) art. 44 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *L. Wałęsa*