

U S T A W A

z dnia

o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno - budowlanego¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191 i 1089) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 29 w ust. 3 uchyla się pkt 2;
- 2) użyte w art. 38 w ust. 2 w pkt 2 i w art. 39 w ust. 2a 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 2016 r. poz. 1629 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60, 1509 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) 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,

¹⁾ 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 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 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zdobie Nieruchomości.

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 gdy ich wyłącznym celem jest geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza sieci uzbrojenia terenu podlegającej zakryciu.”,

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 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 do niego przyległy.

2d. Pośrednie cele lub wyniki, które mogą zostać określone w zgłoszeniu lub jego uzupełnieniu jako niezbędne do osiągnięcia danego celu głównego 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 uiszczenia 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 i 5 w brzmieniu:

„4. W celu usprawnienia udostępniania materiałów zasobu organ i wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych mogą, na etapie zgłoszenia prac, uzgodnić zakres materiałów niezbędnych lub przydatnych do wykonania tych prac oraz terminy ich udostępnienia.

5. 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. Na żądanie wykonawcy prac geodezyjnych lub prac kartograficznych organ jest obowiązany wydać mu, wraz z udostępnianymi materiałami zasobu, dokument licencji.”;

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

„1a. W celu usprawnienia przekazywania i weryfikacji zbiorów danych i dokumentów, o których mowa w ust. 1, organ i wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych mogą, na etapie zgłoszenia prac, wspólnie uzgodnić harmonogram i zakres częściowego przekazywania tych zbiorów danych i dokumentów.”;

3) 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, weryfikuje je pod względem zgodności z przepisami prawa obowiązującymi w geodezji i kartografii, w szczególności dotyczącymi.”;

b) 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 dokumenty opracowane na podstawie

tych prac, przeznaczone dla ich wykonawcy, odpowiednią klauzulą urzędową, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 8.”;

- 4) w art. 12c w ust. 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) aktualizacji mapy do celów projektowych w oparciu o dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w przypadku, gdy aktualizacja ta nie wymaga wykonania geodezyjnego pomiaru terenowego.”;

- 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. 40 w ust. 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wzory klauzul umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie i udostępnianych z zasobu, oraz umieszczanych na dokumentach przeznaczonych dla wykonawców prac geodezyjnych lub prac kartograficznych,”;

- 8) w art. 40a w ust. 2:

- a) w pkt 1 w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e-f w brzmieniu:

„e) państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,

f) 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, o których mowa w:

a) art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2,

b) art. 12 ust. 1 pkt 3, których wyłącznym celem lub zakładanym wynikiem jest wytyczenie obiektów budowlanych.”;

- 9) 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 teleinformatycznego systemu ASG-EUPOS:

- 1) podmiotom, o których mowa w art. 40a ust. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze i drugie - w celach edukacyjnych;

- 2) organowi, o którym mowa w art. 6a ust. 1 pkt 1 lit. b - w celu realizacji zadań określonych w ustawie.”;
- 10) 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, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 5 zdanie drugie, oraz w przypadku udostępniania materiałów zasobu określonych w art. 40a ust. 2 pkt 1 i 3.”;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 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 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.”;
- 13) uchyla się art. 40i;
- 14) 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;”;
- 15) w art. 48 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) wbrew przepisom art. 12 ust. 1 i 1a nie zgłasza prac geodezyjnych lub 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;”;
- 16) w art. 48a:
- a) po ust. 1 dodaje ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Kto wykorzystuje materiały zasobu niezgodnie z art. 12 ust. 5, 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;”;

17) w załączniku do ustawy:

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

„1a. Zasady ustalania opłaty za udostępnianie materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem prac określa tabela nr 16a. W przypadku, gdy zgłoszenie prac obejmuje obszary stanowiące odrębne zamknięte poligony, wysokość opłaty ustala się oddzielnie dla każdego z tych obszarów.

1b. 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.

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

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

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

1f. W przypadku braku możliwości udostępnienia przez organ materiałów zasobu za pomocą środków komunikacji elektronicznej, opłata, o której mowa w ust. 1a obejmuje również koszty dostarczenia tych materiałów do wykonawcy prac geodezyjnych w postaci nieelektronicznej.

1g. 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 ustalonej na podstawie tabeli nr 16. Ust. 14 stosuje się.”,

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

c) uchyla się tabelę nr 4 i tabelę nr 5,

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

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

- e) w tabeli nr 16 uchyla się wiersz oznaczony lp. 3 i 4,
- f) po tabeli nr 16 dodaje się tabelę 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) użyte w art. 6 ust. 7, art. 6b, art. 6d ust. 1, 2 i 4, art. 6e ust. 1, 2, 4 pkt 2 i ust. 5, art. 6f ust. 1 i 2, art. 6g pkt 1, 3, 4, 5, art. 11i ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 4 pkt 5, art. 11m ust. 1 pkt 1 oraz w art. 11n ust. 2 pkt 1, ust. 5 pkt 2, ust. 6 i ust. 8 pkt 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „projekt budowlany” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „projekt techniczny”.

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

- 1) w art. 3:
 - a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;”;
 - 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, 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) po pkt 20 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:

„20a) zamierzeniu budowlanym – należy przez to rozumieć zamiar wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w wyniku którego powstanie odcinek obiektu liniowego, obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych, mogący samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem;

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

„Art. 5b. 1. Prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

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

3. Dane, o których mowa w ust. 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 danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz nieuzyskania tych danych w trybie ust. 3, zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

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 zarządom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji;
- 2) pozostałym stronom – w drodze obwieszczenia, 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 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 zarządom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie rozstrzygnięcia – ze skutkiem doręczenia rozstrzygnięcia;
- 3) pozostałym stronom postępowania doręcza rozstrzygnięcia w drodze obwieszczenia, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 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.

Art. 5e. Oceny zgodności realizacji zamierzenia budowlanego z przepisami prawa dokonuje się zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym:

- 1) w przypadku zamierzeń realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę – na dzień wydania tej decyzji albo jej zmiany;
 - 2) w przypadku zamierzeń realizowanych na podstawie zgłoszenia budowy, innych robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej – na dzień dokonania zgłoszenia, jeżeli organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji;
 - 3) w przypadku zamierzeń, dla których nie uzyskano decyzji o pozwoleniu na budowę lub nie dokonano zgłoszenia budowy, innych robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – na dzień ich zakończenia, a jeżeli nie zostały zakończone na dzień wszczęcia postępowania, o którym mowa w art. 48, art. 49b, art. 50 i art. 71a.”;
- 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. Na wniosek inwestora decyzję w sprawie zgody na odstępstwo wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej:

- 1) przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego;
- 3) przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o zmianie decyzji o których mowa w pkt 1 i 2.

3. W decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć na inwestora obowiązek zastosowania wskazanych przez organ rozwiązań zapewniających równoważny poziom użyteczności i bezpieczeństwa.

4. Jeżeli w terminie 1 roku od dnia, w którym decyzja udzielająca zgody na odstępstwo stała się ostateczna, inwestor nie wystąpi z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, decyzja wygasa.

- 4) po art. 9 dodaje się art. 9a i 9b w brzmieniu:

„Art. 9a. 1. Wniosek o wydanie zgody na odstępstwo powinien zawierać:

- 1) projekt inwestycyjny;
- 2) w przypadku odstępstwa innego niż dotyczącego usytuowania – szkice i rysunki dotyczące zakresu odstępstwa, sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- 3) w przypadku gdy odstępstwo mogłoby mieć wpływ na nieruchomości sąsiednie – plan sytuacyjny tych nieruchomości, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 4) szczegółowe uzasadnienie konieczności wprowadzenia odstępstwa;
- 5) propozycje rozwiązań zapewniających równoważny poziom użyteczności i bezpieczeństwa;
- 6) 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.

2. Organ może wezwać inwestora do uzupełnienia wniosku o opinię innych właściwych organów.

3. Plan sytuacyjny określa usytuowanie i sposób użytkowania istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz obszar projektowanej zmiany

zagospodarowania terenu. Plan sytuacyjny sporządza się na kopii aktualnej mapy do celów projektowych, mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej.

4. Do wniosku o wydanie zgody na odstępstwo w przypadku zamierzeń budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych lub rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

5. W przypadku odstępstwa, o którym mowa w ust. 4, dotyczącego przepisów techniczno-budowlanych z zakresu ochrony przeciwpożarowej lub warunków higieniczno-sanitarnych projekt decyzji w sprawie zgody na odstępstwo podlega uzgodnieniu odpowiednio z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej lub państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym.

6. W przypadku zamierzeń budowlanych innych, niż wymienione w ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej może udzielić zgody na odstępstwo po uzyskaniu upoważnienia udzielonego przez ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane. Do wniosku o udzielenie upoważnienia należy dołączyć wniosek inwestora o udzielenie zgody na odstępstwo wraz z dokumentami dołączanymi do wniosku.

7. Minister, o którym mowa w ust. 6, może:

- 1) żądać uzupełnienia wniosku o dokumenty lub informacje niezbędne do jego rozpatrzenia;
- 2) uzależnić upoważnienie do wyrażenia zgody na odstępstwo od spełnienia dodatkowych warunków określonych w tym upoważnieniu, w szczególności uzyskania pozytywnej opinii podmiotu wskazanego przez ministra oraz zastosowania rozwiązań zamiennych wskazanych w tej opinii.

Art. 9b. 1. Jeżeli wymogów ochrony obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nie da się pogodzić z zastosowaniem warunku technicznego zawartego w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej może udzielić zgody na odstępstwo.

2. Projekt decyzji w sprawie zgody na odstępstwo podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przepisy art. 9 ust. 2-4 stosuje się.”;

5) w art. 12:

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) projektowanie, sprawdzanie opracowań projektowych wchodzących w skład projektu technicznego i sprawowanie nadzoru autorskiego;”;

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

„7a. W zaświadczeniu, o którym mowa w ust. 7, określa się również zakres posiadanych uprawnień budowlanych.”;

6) w art. 20 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.”;

7) w art. 29:

a) w ust. 1:

– pkt 1a otrzymuje brzmienie:

„1a) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach:

a) na których zostały zaprojektowane albo

b) których właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości wyrazili na piśmie, z podpisem urzędowo poświadczonym, zgodę na realizację zamierzenia budowlanego;”;

– 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;”;

– pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku;”;

- 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. Przepis art. 9a ust. 3 stosuje się.”;
- 9) w art. 30:
 - a) w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) budowa w miejscach publicznych obiektów małej architektury zajmujących teren o powierzchni większej niż 35 m².”,
 - b) 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.”,
 - c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Do zgłoszenia przepis art. 33 ust. 1 i 1a stosuje się odpowiednio.”,
 - d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy ponadto dołączyć projekt inwestycyjny wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt inwestycyjny, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.”,
 - e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto dołączyć plan sytuacyjny. Przepis art. 9a ust. 3 stosuje się.”,
 - f) po ust. 4c dodaje się ust. 4d w brzmieniu:

„4d. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a lit. b należy ponadto dołączyć zgodę właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców

nieruchomości położonych w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5.”,

g) 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.”,

h) w ust. 6 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) parametry techniczne projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego są niezgodne z treścią zgody właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości, o której mowa w ust. 4d;”,

i) 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. 39¹Kodeksu 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. 32:

a) w ust. 5:

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

„2a) oświadczenia o wyrażeniu zgody na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany;”,

- uchyla się pkt 3,
- dodaje się część wspólną wyliczenia w brzmieniu:

„– uwzględniając wymagania czytelności i kompletności tych dokumentów.”,

- b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wzory wniosku, oświadczeń oraz zgłoszenia, o których mowa w ust. 5, powinny obejmować w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu. Wzór oświadczenia o wyrażeniu zgody na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego powinien obejmować, w szczególności wskazanie tytułu prawnego do nieruchomości oraz podstawowe parametry techniczne projektowanego budynku, w tym jego odległość od granicy działki lub działek, na których został zaprojektowany.”;

12) w art. 33:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pozwolenie na budowę obejmuje całe zamierzenie budowlane.”;

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

„1a. Pozwolenie na budowę udzielane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy obejmuje teren, dla którego określono warunki zabudowy.”;

- c) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) trzy egzemplarze projektu inwestycyjnego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; 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.”;

13) w art. 34:

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

„1) projekt inwestycyjny, sporządzony z wykorzystaniem kopii aktualnej mapy do celów projektowych, określający:

- a) granice działki lub terenu,
- b) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym w szczególności: kubaturę, powierzchnię zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji, a także informację o istotnych zmianach w ukształtowaniu terenu,
- c) zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego, w tym liczbę wydzielanych lokali mieszkalnych oraz opis zagospodarowania terenu,
- d) sposób zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenia terenu, w szczególności wskazanie drogi wewnętrznej lub lokalizację i parametry techniczne zjazdu, a także lokalizację przyłączy i sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- e) parametry zagospodarowania i zabudowy terenu w zakresie regulowanym planem miejscowym albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) podstawowe rzuty, przekroje i widoki elewacji obiektu budowlanego,
- g) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne, mające wpływ na otoczenie, środowisko, w tym krajobraz, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, a także bezpieczeństwo użytkowników oraz osób trzecich.

2) projekt techniczny, na który składają się:

- a) opracowania projektowe dotyczące: architektury, konstrukcji wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych ustroju nośnego, instalacji oraz dostępności osób niepełnosprawnych;
- b) świadectwo charakterystyki energetycznej – w przypadku budynków;
- c) inne opracowania projektowe - w zależności od potrzeb.”;

b) uchyla się ust. 3a;

- c) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

„3b. Projektu technicznego nie sporządza się przy budowie lub przebudowie urządzeń budowlanych bądź podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie inwestycyjnym.”;
 - d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Projekt inwestycyjny podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.”
 - e) 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.”;
 - f) 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. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.”
 - g) w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) sposób sporządzania projektu budowlanego, mając na względzie konieczność zapewnienia czytelności i jednoznaczności danych zawartych w projekcie budowlanym, stopień skomplikowania projektowanego obiektu budowlanego oraz specyfikę sporządzania projektu budowlanego;”;
- 14) w art. 35:
- a) w ust. 1:
 - wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:”
 - pkt 1-4 otrzymują brzmienie:

„1) zgodność rozwiązań zawartych w projekcie inwestycyjnym z:
 - a) przepisami prawa, w tym aktami prawa miejscowego, przy czym w zakresie przepisów techniczno-budowlanych budynków wyłącznie w

zakresie sytuowania obiektów budowlanych i sposobu zagospodarowania działki lub terenu,

b) rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, w szczególności decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;

2) kompletność projektu inwestycyjnego i posiadanie wymaganych 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 inwestycji.”;

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 i udzielenia pozwolenia na budowę. Przepisu art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.”

c) ust. 5 i 6 otrzymują 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.

6. W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie:

1) 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji albo

2) 45 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji w zakresie realizacji robót budowlanych dotyczących infrastruktury kolejowej lub inwestycji KZN – organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.”;

15) w art. 36a:

a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Istotne odstępianie 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 odstępianie 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) w ust. 5:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) usytuowania obiektu budowlanego w sposób powodujący zwiększenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego na nieruchomości sąsiednie;”;

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

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

d) 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.”;

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 przypadkach, o których mowa w ust. 4, 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 w ust. 4:

a) wprowadzenie do wyliczenia 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, dołączając na piśmie:”;

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej. projektem inwestycyjnym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego;”;

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

„Art. 42a. 1. 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.

2. Niezwłocznie po dokonaniu zmian w projekcie budowlanym projektant przekazuje kierownikowi budowy aktualizację projektu budowlanego.

3. Organ nadzoru budowlanego może w każdym czasie zażądać okazania przez kierownika budowy aktualnego projektu budowlanego.”;

19) w art. 48 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) trzech egzemplarzy projektu budowlanego oraz pozostałych dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3; do projektu technicznego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.”;

20) w art. 49 w ust. 1 pkt 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1) zgodność projektu inwestycyjnego z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,

2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

- 3) wykonanie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane”;
- 21) w art. 49b w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) projektu inwestycyjnego;”;
- 22) 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, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48, art. 49 i art. 49b do dnia rozstrzygnięcia wniosku albo upływu terminu na wniesienie opłaty legalizacyjnej, jeżeli została rozłożona na raty lub odroczone termin jej płatności.”;
- 23) 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.”;
- 24) 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 budowlanego 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 odstąpienia 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, i wydaje decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na wznowienie robót budowlanych albo - jeżeli budowa została zakończona - o

zatwierdzeniu projektu budowlanego zamiennego. W decyzji tej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Przepis art. 49 ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio. Opłaty legalizacyjnej nie nakłada się.”,

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

„4a. Warunkiem wydania decyzji, o których mowa w ust. 3 i 4 jest złożenie przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.”;

25) w art. 57:

a) w ust. 1:

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

„1a) projekt techniczny – w przypadku obiektów innych niż wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 250 m²;”;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem inwestycyjnym lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;”;

– 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 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) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W przypadku stwierdzenia użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego.”,
 - d) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Do kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.”;
- 26) 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;
- 27) 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.”;
- 28) 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, lub istotnego naruszenia przepisów techniczno-budowlanych organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie i przeprowadza, w odpowiednim zakresie, postępowanie, o którym mowa w art. 51.”;

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

„1a. Za nieprawidłowości i naruszenia o których mowa w ust. 1, wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w).”;
- c) uchyla się ust. 6;
- 29) w art. 60 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1, po którym 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.”;
- 30) w art. 64 uchyla się ust. 4;
- 31) 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.”;
- 32) w art. 66 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) powoduje swoim stanem technicznym oszpecenie otoczenia;”;
- 33) w art. 71:
 - a) w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„2. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części inna, niż określona w ust. 2a, wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.”;
 - b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

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

2b. 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:

„1) wymaga uzyskania pozwolenia na budowę;”;

34) w art. 82:

a) w ust. 3 dodaje się pkt 5d w brzmieniu:

„5d) realizowanych na obszarach zorganizowanego inwestowania.”,

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

„3a. W przypadku zamierzeń budowlanych realizowanych częściowo na terenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, 3, 3a i 5 organem właściwym jest wojewoda.”;

35) 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,”;

36) 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, art. 44, art. 45,”;

b) po pkt 9a dodaje się pkt 9aa w brzmieniu:

„9aa) nie zamieszcza informacji, o której mowa w art. 60 ust. 2,”.

Art. 5. W ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, 791, 1089, 1387 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 dodaje się ust. 9a i 9b w brzmieniu:

„9a. Przedsiębiorstwo energetyczne nie może odmówić przyłączenia do sieci z powodu braku warunków ekonomicznych, o których mowa w ust. 1, obiektów i urządzeń zrealizowanych na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529), oddanych w użytkowanie wieczyste albo sprzedanych w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy.

9b. Przedsiębiorstwo energetyczne wydaje warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, obiektów i urządzeń zrealizowanych na nieruchomościach wchodzących w skład:

- 1) Krajowego Zasobu Nieruchomości, o których mowa w ust. 9a,
- 2) obszaru zorganizowanego inwestowania, o którym mowa w przepisach rozdziału 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)

- w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku o określenie warunków przyłączenia, niezależnie od tego, do jakiej grupy przyłączeniowej zaliczony jest podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci.”;

2) dodaje się art. 57a w brzmieniu:

„Art. 57a. W przypadku gdy przedsiębiorstwo energetyczne nie wyda warunków przyłączenia do sieci w terminach określonych w art. 7 ust. 9b albo w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ust. 1-4, Prezes URE wymierza temu przedsiębiorstwu, w drodze postanowienia, administracyjną karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.

2. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1 służy zażalenie.

3. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

4. Administracyjną karę pieniężną przedsiębiorstwo energetyczne uiszcza w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia. W przypadku niewiszczenia administracyjnej kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”.

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 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 19 dodaje się ust. 3-7 w brzmieniu:

„3. Nie pobiera się opłat za wydanie warunków przyłączenia do sieci.

4. 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:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym znajdujących się w zabudowie zagrodowej,
- b) budynków realizowanych na nieruchomościach 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. poz. 1529),
- c) obszaru zorganizowanego inwestowania, o którym mowa w przepisach rozdziału 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566);

2) 30 dni – w pozostałych przypadkach.

5. Przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne nie może uzależnić zawarcia umowy o przyłączenie do sieci od uprzedniego zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków albo od zobowiązania się do jej zawarcia w przyszłości.

6. Warunkiem dokonania odbioru przez przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne wykonanego przyłącza 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.

7. Postanowienia umów o przyłączenie do sieci, a także umów o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków sprzeczne z ust. 3-6 są nieważne.”;

2) w art. 21 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,
- 2) wchodzących w skład obszaru zorganizowanego inwestowania, o którym mowa w przepisach rozdziału 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;
- 3) 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. 19 ust. 4, wojewoda wymierza temu przedsiębiorstwu, w drodze postanowienia, administracyjną karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.

2. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1 służy zażalenie 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 doręczenia postanowienia. W przypadku nieuiszczenia administracyjnej kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu 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 zurbanizowanych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,”;
- 2) w art. 2:
 - a) pkt 12-14 otrzymują brzmienie:

„12) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz do uzbrojenia terenu spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 13) „uzbrojeniu terenu” - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze, telekomunikacyjne

albo urządzenia indywidualne zapewniające działce budowlanej wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz oraz przechowujące lub zagospodarowujące ścieki 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 bez ograniczeń;”,

b) pkt 16a otrzymuje brzmienie:

„16a) „reklamie” - należy przez to rozumieć informację promującą osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, w tym eksponowaną bez użycia urządzenia reklamowego, w szczególności:

- a) informację przekazywaną z zastosowaniem lub użyciem światła, w tym stałą projekcję informacji na powierzchniach obiektów budowlanych,
- b) rysunek, mural lub graffiti;”,

c) pkt 16c otrzymuje brzmienie:

„16c) „urządzeniu reklamowym” - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem pojazdów innych niż lawety oraz z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;”,

d) 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 2016 r. poz. 1727, z późn. zm.²⁾),
- c) o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012 – wydawane na podstawie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1823, 1920, 1923, 1948 i 2138 oraz z 2017 r. poz. 60, 1089 i 1566.

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) „strefie zabudowy śródmiejskiej” - należy przez to rozumieć obszar istniejącego albo planowanego zgrupowania intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, stanowiącego istniejące albo planowane centrum miasta powyżej 50.000 mieszkańców albo centrum dzielnicy m. st. Warszawy;
- 22) „froncie działki” - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.”;
- 3) w art. 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów regulacyjnych, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy - z zastrzeżeniem art. 67k.”;
- 4) w art. 4:
 - a) w ust. 1 po wyrazach „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego” dodaje się wyrazy „albo planie regulacyjnym”;
 - b) w ust. 2 po wyrazach „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” dodaje się wyrazy „albo planu regulacyjnego”;
- 5) w art. 10:
 - a) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) obszary zurbanizowane;

1b) strefy zabudowy śródmiejskiej;”;
 - b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

 - 1) określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymagania dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych;
 - 2) może określić, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób wyznaczania obszarów zurbanizowanych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego

oraz potrzebę zachowania zwartego charakteru układu przestrzennego tworzącego obszar zurbanizowany.”,

c) w ust. 5 pkt 1-4 otrzymują brzmienie:

- „1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową;
- 2) szacuje się chłonność obszarów zurbanizowanych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej, wyrażoną w powierzchni całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową;
- 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 mieszkaniowej, wyrażoną w powierzchni całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni całkowitej budynków w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową, 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 całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni całkowitej budynków, w podziale na zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową, i przewiduje się

lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;”;

d) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Jako podstawę sporządzenia bilansu przyjmuje się średnią powierzchnię całkowitą budynków na mieszkańca, w podziale na zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną oraz zagrodową. Określając średnią wielkość powierzchni całkowitej budynków na mieszkańca, jako wartość docelową w ostatnim roku perspektywy, o której mowa w ust. 7 pkt 1, dopuszcza się zwiększenie tej powierzchni względem powierzchni istniejącej na dzień sporządzania bilansu o maksymalnie 10% na każde 10 lat perspektywy. Przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 nie stosuje się.”;

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

„Art. 10a. 1. Obszary zurbanizowane tworzą zwarty układ przestrzenny określony na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania, składający się z:

- 1) obszarów o skupionej zabudowie;
- 2) terenów istniejących, realizowanych albo objętych decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo inną decyzją lokalizacyjną inwestycji służących obsłudze obszarów o skupionej zabudowie, w szczególności tereny infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, systemu komunikacyjnego, jak również tereny pokryte wodami płynącymi oraz tereny ogrodów działkowych;
- 3) innych terenów zabudowanych o zabudowie innej niż skupiona oraz niezabudowanych, przylegających bezpośrednio do obszarów o skupionej zabudowie i powiązanych przestrzennie z obszarami o skupionej zabudowie przy czym powierzchnia tych terenów nie może przekraczać 10% łącznej powierzchni terenów o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Obszarów zurbanizowanych nie wyznacza się na obszarach parków narodowych i rezerwatów przyrody.

3. Za obszar o skupionej zabudowie uznaje się teren, wyznaczony przez obrys prowadzony w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m, o ile teren ten łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) jest na nim zlokalizowanych co najmniej 10 budynków, niebędących budynkami o funkcji pomocniczej, w szczególności budynkami gospodarczymi lub garażami;
- 2) odległość między wzajemnie najbliższymi zlokalizowanymi budynkami nie przekracza 100 m.

4. Określone w studium obszary zurbanizowane rada gminy może ustanowić w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

5. W przypadku zmiany studium w zakresie granic obszaru zurbanizowanego, ustanowionego w sposób określony w ust. 4, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, wraz z projektem uchwały w przedmiocie zmiany studium, przedstawia radzie gminy projekt zmiany uchwały, o której mowa w ust. 4.”;

- 7) po art. 27 dodaje się art. 27a w brzmieniu:

„Art. 27a. Plan miejscowy albo jego zmiana oraz zmiana studium 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 zmiany studium;
- 2) uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium określa zakres merytoryczny i cel planowanych zmian, w sposób zapewniający zgodność sporządzanego planu miejscowego albo jego zmiany ze studium;
- 3) uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie 60 dni od dnia przekazania wojewodzie uchwały o zmianie studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych.”;

- 8) w art. 28 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. O nieważności studium, planu miejscowego albo planu regulacyjnego w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia doręczenia uchwały.

1b. Plan miejscowy oraz plan regulacyjny ogłasza się w dzienniku urzędowym województwa niezwłocznie po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1a.”;

9) w art. 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Każdy ma prawo wglądu do studium, planu miejscowego lub planu regulacyjnego oraz otrzymania z nich wypisów i wyrysów.”;

10) art. 31-32 otrzymują brzmienie:

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

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazać staroście kopię uchwalonego studium, planu miejscowego lub planu regulacyjnego, nie później niż w dniu ich wejścia w życie.

Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium, planów miejscowych i planów regulacyjnych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz w realizacji planów regulacyjnych i opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych 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 lub planu regulacyjnego.

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 aktów, o których mowa w ust. 1, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność aktów, o których mowa w ust. 1, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”;

11) w art. 37a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

”1. Rada gminy ustala w formie uchwały zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.”,

- b) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

"1a. W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może określić, w zależności od potrzeb:

- 1) zasady sytuowania obiektów małej architektury, w tym ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 2) zasady podświetlania i oświetlania obiektów budowlanych."

- c) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

"9. Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa warunki i 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.";

- 12) w art. 37c dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

"3) zamieszczonych na obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenach przedstawicielstw dyplomatycznych."

- 13) w art. 37d:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Właściciel, użytkownik wieczysty lub posiadacz samoistny nieruchomości lub obiektu budowlanego, na których umieszczono:

- 1) tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe,
- 2) ogrodzenie,
- 3) obiekt małej architektury widoczny z przestrzeni dostępnych publicznie,
- 4) urządzenia służące do podświetlania lub oświetlania obiektów budowlanych

- niezgodne z przepisami uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1, podlega karze pieniężnej.";

- b) uchyla się ust. 2;

- c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

"8. Wysokość kary pieniężnej ustala się jako:

- 1) w przypadku tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – iloczyn pola powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służącej ekspozycji reklamy, wyrażonej w metrach kwadratowych oraz 40-

krotności uchwalonej przez radę gminy stawki części zmiennej opłaty reklamowej, o której mowa w art. 17a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716, z późn. zm.³⁾), powiększony o 40-krotność uchwalonej przez radę gminy stawki części stałej tej opłaty, za każdy dzień niezgodności tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego z przepisami, o których mowa w ust. 1;

- 2) w przypadku ogrodzeń – iloczyn długości i wysokości ogrodzenia oraz maksymalnej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, za każdy dzień niezgodności ogrodzenia z przepisami, o których mowa w ust. 1;
- 3) w przypadku obiektu małej architektury widocznego z przestrzeni dostępnych publicznie – iloczyn pola powierzchni bocznej prostopadłościanu opisanego na obiekcie małej architektury oraz maksymalnej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, za każdy dzień niezgodności obiektu małej architektury z przepisami, o których mowa w ust. 1;
- 4) w przypadku urządzenia służącego do podświetlania lub oświetlania obiektów budowlanych – iloczyn pola powierzchni nieprawidłowo oświetlanej ściany obiektu budowlanego oraz maksymalnej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, za każdy dzień niezgodności podświetlenia lub oświetlenia z przepisami, o których mowa w ust. 1."

d) dodaje się ust. 8a i 8b w brzmieniu:

"8a. Jeśli obiekt budowlany nie posiada ścian lub forma obiektu budowlanego uniemożliwia jednoznaczne określenie pola powierzchni ściany, wysokość kary ustala się poprzez zastąpienie pola powierzchni ściany powierzchnią boczną prostopadłościanu opisanego na tym obiekcie budowlanym.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1923 oraz z 2017 r. poz. 624, 1282, 1428, 1529 i 1566.

8b. Przez powierzchnię boczną prostopadłościanu, o którym mowa w ust. 8 pkt 3 i ust. 8a, rozumie się powierzchnię boczną największego z prostopadłościanów opisanych odpowiednio na obiekcie małej architektury oraz nieprawidłowo oświetlanym lub podświetlanym obiekcie budowlanym.";

14) w art. 51 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.”;

15) 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-1d w brzmieniu:

„1a. Prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

1b. Ustalenia danych dotyczących osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w tym ich adresów, dokonuje się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

1c. Przepis ust. 1b nie wyklucza możliwości przyjęcia danych dotyczących osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, 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 danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika

wieczystego nieruchomości oraz nie uzyskania tych danych w trybie ust. 1c, zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia.”;

16) w art. 59:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na wykonywaniu robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 86, 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 1-2c, 6, 10, 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) niezwiązanej z wykonywaniem robót budowlanych, w szczególności dotyczącej zalesienia gruntów rolnych, rolniczego zagospodarowania gruntów leśnych, urządzenia parkingu albo składu.”,

b) uchyla się ust. 2a,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy albo zmiany zagospodarowania terenu niezgodnej z ustaleniami planu miejscowego albo planu regulacyjnego, 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, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- 2) w pozostałych przypadkach - przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania, wyznaczając termin tego przywrócenia.”

d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W decyzji, o której mowa w ust. 3, 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.

5. W przypadku wykonania wszystkich obowiązków określonych w decyzji wydanej na podstawie ust. 3, odstępuje się od poboru administracyjnej kary pieniężnej.

6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, administracyjną karę pieniężną można wymierzyć ponownie, za kolejny okres naruszenia albo za ponowne rozpoczęcie uprzednio wstrzymanego użytkowania terenu.”;

17) w art. 60 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Decyzja o warunkach zabudowy wygasa z upływem 2 lat od dnia, w którym stała się ostateczna. Jeżeli w dniu wszczęcia postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę decyzja o warunkach zabudowy obowiązywała, jej wygaśnięcie w toku tego postępowania nie stanowi przeszkody do wydania pozwolenia na budowę. Do zgłoszenia wykonywania robót budowlanych albo zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego zdanie drugie stosuje się odpowiednio.”;

18) w art. 61:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) działka budowlana posiada wspólną, nie krótszą niż 4 m, granicę z co najmniej jedną działką zabudowaną budynkiem innym niż budynek pomocniczy, która jest dostępna z tej samej drogi publicznej bezpośrednio albo przez drogę wewnętrzną;”;

- dodaje się pkt 1a i 1b 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;

1b) w minimum trzy boki działki budowlanej, w tym front tej działki można wpisać okrąg o średnicy 16 metrów;”;

- 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 niezapewnienie dostępu do sieci kanalizacyjnej jest niedopuszczalne w przypadku:

a) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w obrębie aglomeracji ściekowej objętej krajowym programem

oczyszczania ścieków komunalnych, o którym mowa w art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,

b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków użyteczności publicznej, a w przypadku budynków usługowych - o powierzchni całkowitej przekraczającej 1.000 m² - 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 albo jest objęta zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, a inwestycja będąca przedmiotem wniosku jest zgodna z przeznaczeniem, dla którego uzyskano zgodę;”,

– dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) 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 i 1566), dotycząca inwestycji celu publicznego lub innych decyzji lokalizacyjnych i wydawana przed uzyskaniem decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 4, 4b–5 i 8–21 tej ustawy, w okresie przed upływem terminów, o których mowa w art. 72 ust. 3, 4 albo 4b 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.”,

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym - w zakresie spełnienia obowiązku dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenia terenu

- z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.”,

b) dodaje się ust. 1a-1f w brzmieniu:

„1a. W przypadku braku planu miejscowego dopuszcza się, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz istniejących obiektów handlowych, o ile wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest zgodny z warunkami, o których mowa w ust. 1 pkt 1a–5, oraz:

- 1) rozbudowa nie prowadzi do zwiększenia pierwotnej powierzchni całkowitej budynków o więcej niż 30%, przy czym w odniesieniu do obiektów handlowych zwiększenie pierwotnej powierzchni całkowitej nie może skutkować zwiększeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozbudowa nie prowadzi do zwiększenia pierwotnej powierzchni całkowitej budynku o więcej niż 100%.

1b. W przypadku braku planu miejscowego dopuszcza się, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, budowę budynków pomocniczych lub urządzeń budowlanych na działce zabudowanej, o ile wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest zgodny z warunkami, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, 2, 4 i 5.

1c. Dopuszcza się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części o ile wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest zgodny z warunkami, o których mowa w ust. 1 pkt 1a, 2–5.

1d. 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) 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 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.) albo umową urbanistyczną.

1e. Indywidualne źródła lub odbiorniki, o których mowa w ust. 1b pkt 2, obejmują w szczególności urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o łącznej mocy zainstalowanej:

- 1) elektrycznej nie większej niż 40 kW lub
- 2) cieplnej nie większej niż 120 kW.

1f. Ograniczeń, o których mowa w ust. 1a, nie stosuje się do obiektów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”

- c) dodaje się ust. 4a-4f w brzmieniu:

„4a. 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. 1-4. Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości od granicy działki budowlanej stanowiącej przedmiot wniosku nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki budowlanej objętej wnioskiem, nie mniejszej jednak niż 50 metrów, oraz nie większej niż sześciokrotna szerokość frontu działki budowlanej.

4b. W decyzji o warunkach zabudowy określa się, obszar analizowany oraz parametry zagospodarowania działki budowlanej, w tym:

- 1) funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) linię zabudowy względem frontu działki budowlanej, innych terenów publicznie dostępnych oraz dopuszczalny albo sposób usytuowania budynku względem granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 3) szerokość elewacji frontowej,

- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz maksymalną wysokość obiektów budowlanych,
 - 5) geometrię dachu, w tym kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych,
 - 6) parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty i formę architektoniczną obiektów budowlanych, powierzchnię biologicznie czynną oraz intensywność zabudowy,
 - 7) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów,
 - 8) sposób spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - 9) kolorystykę elewacji oraz dachów obiektów budowlanych,
 - 10) wymogi wynikające z regionalnych cech istniejącej zabudowy i ukształtowania terenów gminy, w tym rozwiązania detali architektonicznych elewacji
- w sposób zapewniający nieprzekraczanie odpowiednich parametrów występujących na działkach położonych w obszarze analizowanym, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

4c. Organ może określić w decyzji o warunkach zabudowy parametry zagospodarowania terenu, w tym zabudowy, jako wartości obowiązujące, nieprzekraczalne albo jako zakres dopuszczalnych wartości.

4d. W ramach ustalenia, o którym mowa w ust. 4b 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.

4e. 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 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;

- 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 - w przypadku inwestycji obejmujących budynek mieszkalny;
- 5) określenie rodzaju obsady oraz liczby dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) w przypadku budowy budynku inwentarskiego.”,

4f. 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.

d) uchyla się ust. 5 - 7;

19) dodaje się art. 61a w brzmieniu:

„Art. 61a. Jeżeli całość albo część terenu inwestycji położona jest poza obszarem zurbanizowanym, wyznaczonym w drodze aktu prawa miejscowego, decyzja o warunkach zabudowy może być wydana wyłącznie dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu obejmującej obiekty budowlane wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, służące produkcji rolniczej albo turystyce, a także w celu zalesienia gruntów rolnych albo rolniczego zagospodarowania gruntów leśnych.”;

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

21) w art. 63 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„4. 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, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji. Stronami postępowania o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.”;

22) w art. 64:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisy art. 51 ust. 3, art. 52, art. 53 ust. 1a-1d, 3-5a i 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 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. 61 ust. 4b zawierające część tekstową i graficzną.”;

23) dodaje się rozdziały 5a i 5b w brzmieniu:

„Rozdział 5a

Obszar zorganizowanego inwestowania

Oddział 1

Przepisy ogólne

Art. 67a. 1. Obszar zorganizowanego inwestowania, zwany dalej „OZI”, wyznacza się w granicach obszaru zurbanizowanego.

2. OZI obejmuje się obszar o nie wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej albo obszar wymagający zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, którego zagospodarowanie wymaga współpracy inwestorów, w tym inwestorów realizujących inwestycje celu publicznego, w szczególności na etapie projektowania inwestycji i ich powiązań oraz podziału zadań w zakresie realizacji albo finansowania inwestycji celu publicznego, a nie sprzeciwia się temu interes publiczny.

3. OZI obejmuje nieruchomości albo ich części, przewidziane do realizacji inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego w zakresie uzbrojenia terenu, budowli przeciwpowodziowych, dróg publicznych, infrastruktury publicznego transportu zbiorowego i infrastruktury społecznej - w zakresie, w jakim te inwestycje służą obsłudze inwestycji albo zapewniają możliwość ich bezpiecznego użytkowania.

4. OZI nie wyznacza się:

- 1) na obszarze parku narodowego, rezerwatu albo ich otulin;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, chyba że plan regulacyjny ustali zadania inwestycyjne w zakresie budowli przeciwpowodziowych zapewniające możliwość bezpiecznej realizacji i użytkowania obiektów budowlanych na tym obszarze;

- 3) na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi albo terenie, na których występują te ruchy, ujętych w rejestrze, o którym mowa w art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na obszarze mniejszym niż 5 ha.
5. OZI można wyznaczyć, w całości lub w części na obszarze, na którym obowiązuje plan miejscowy.
6. Niezależnie od wymogów określonych w ust. 2-4, OZI można wyznaczyć w celu określenia warunków realizacji inwestycji:
- 1) 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) stanowiących przedsięwzięcia zawarte w gminnym programie rewitalizacji - na obszarze rewitalizacji albo jego części.

Art. 67b. 1. Właścicielowi nieruchomości znajdującej się w całości albo w części na OZI, który nie zamierza zagospodarować nieruchomości w trybie określonym w niniejszym rozdziale, przysługuje żądanie wykupu albo zamiany nieruchomości. Adresatem roszczeń jest gmina.

2. Gminie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości gruntowych oraz budynkowych znajdujących się na OZI.

3. Jeżeli OZI wyznaczono na wniosek Prezesa KZN, Krajowy Zasób Nieruchomości jest adresatem roszczeń, o których mowa w ust. 1 oraz podmiotem uprawnionym do wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 2.

Oddział 2

Plan regulacyjny

Art. 67c. 1. Ustalenie przeznaczenia terenu, lokalizacja inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy OZI, następuje w planie regulacyjnym, stanowiącym akt prawa miejscowego.

2. Plan regulacyjny obejmuje cały OZI.

Art. 67d. 1. Plan regulacyjny sporządza się i uchwała zgodnie ze studium.

2. Rada gminy może uchwalić plan regulacyjny niezgodnie z zapisami studium, stwierdzając tę niezgodność w uchwale i wskazując jej zakres. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, wójt niezwłocznie przystępuje do zmiany studium w zakresie dostosowania jego ustaleń do planu regulacyjnego.

3. Możliwość uchwalenia planu regulacyjnego niezgodnie ze studium nie dotyczy:

- 1) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową obszaru większego niż określony w wyniku sporządzenia bilansu, o którym mowa w art. 10 ust. 5;
- 2) obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2a i 3a;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-IIIb albo gruntów leśnych, wymagających zgody na zmianę przeznaczenia odpowiednio na cele nierolnicze lub nieleśne.

Art. 67e. 1. Plan regulacyjny można sporządzić i uchwalić dla obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym, w tym wbrew ustaleniom tego planu. W takim przypadku w uchwale w przedmiocie planu regulacyjnego stwierdza się utratę mocy obowiązującej planu miejscowego w części odnoszącej się do obszaru nim objętego.

2. Stwierdzenie utraty mocy obowiązującej planu miejscowego w odniesieniu do części obszaru nim objętego nie może powodować niemożności zagospodarowania terenu, który pozostaje objęty tym planem w części pozostającej w mocy, w sposób przewidziany w tym planie.

3. Uchwalenie planu regulacyjnego powoduje wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych dla terenu znajdującego się w całości albo w części na OZI. Rada gminy może wskazać w planie regulacyjnym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które nie podlegają wygaśnięciu.

4. Plan regulacyjny sporządza się i uchwała zgodnie z ustaleniami innych decyzji lokalizacyjnych.

Art. 67f. 1. Plan regulacyjny zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) określenia granic OZI;
- 2) listy zadań inwestycyjnych ze wskazaniem, czy stanowią cel publiczny;
- 3) charakterystyki planowanych zadań inwestycyjnych, obejmującej 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) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych,
 - d) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 4) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
 - 5) zasad etapowania realizacji zadań inwestycyjnych;
 - 6) kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą;
 - 7) obsługi komunikacyjnej planowanych zadań inwestycyjnych, w tym organizacji ruchu kołowego i pieszego;
 - 8) zakazów i ograniczeń dotyczących działalności usługowej, w tym maksymalna powierzchnia całkowita obiektów handlowych oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej maksymalnej powierzchni całkowitej i ich dopuszczalna liczba;
 - 9) zasad ochrony środowiska, w tym w odniesieniu do drzew i krzewów zakres i zasady dokonywania nasadzeń zastępczych albo przesadzeń;
 - 10) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 11) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 12) zasad finansowania inwestycji celu publicznego, w tym nałożenia obowiązku zawarcia umowy urbanistycznej i zakresu ustaleń tej umowy;
 - 13) warunków scalenia i podziału nieruchomości albo wstępnego projektu tego scalenia i podziału;
 - 14) wskazania decyzji, o których mowa w art. 67e ust. 3 zdanie drugie;
 - 15) terminu utraty mocy obowiązującej planu, który może wynieść od 10 do 15 lat.
2. Plan regulacyjny może zawierać ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.
3. W zakresie drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia lub przesadzenia, ustalenia planu regulacyjnego 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 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 regulacyjnym;
- 3) określa się minimalne techniczne warunki przesadzeń zapewniające zachowanie dobrej kondycji drzewostanu.

4. Plan regulacyjny składa się z części tekstowej i graficznej. Część graficzną sporządza się na mapie opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej oraz w formie innych opracowań graficznych, zależnie od potrzeb.

5. Sporządzenie projektu planu regulacyjnego powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Art. 67g. Jeżeli wobec nieruchomości albo ich części położonych poza OZI plan regulacyjny wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ust. 1 lub 3, przepisy art. 36 i 37 stosuje się.

Art. 67h. 1. Projekt planu regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządza, na koszt gminy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

2. Z wnioskiem o uchwalenie planu regulacyjnego może do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta wystąpić inwestor albo Prezes KZN, przedstawiając projekt planu regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzone na własny koszt.

3. Inwestorowi albo Prezesowi KZN, który sporządził projekt planu regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na własny koszt, nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów sporządzenia planu i prognozy oraz o zwrot utraconych korzyści w przypadku, gdy:

- 1) wójt, burmistrz albo prezydent miasta odmówił nadania planowi regulacyjnemu dalszego biegu w przypadkach określonych w ust. 6;
- 2) rada gminy nie uchwaliła planu regulacyjnego albo uchwaliła ten plan w brzmieniu innym niż zaproponowane przez inwestora.

4. Inwestorem uprawnionym do wystąpienia z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2, jest podmiot, który:

- 1) jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości obejmujących więcej niż połowę powierzchni terenu objętego wnioskiem;
- 2) został upoważniony, w formie aktu notarialnego, przez podmiot, o którym mowa w pkt 1.

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

6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, stwierdzając niedopuszczalność ustanowienia OZI albo niezasadność jego ustanowienia, odmawia nadania projektowi planu regulacyjnego dalszego biegu. Rozstrzygnięcie o odmowie nadania projektowi planu regulacyjnego dalszego biegu wójt doręcza inwestorowi lub pełnomocnikowi, o którym mowa w ust. 5 w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem ust 7. Rozstrzygnięcie jest niezaskarżalne.

7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przed rozpoczęciem postępowania, o którym mowa w art. 67i, może przeprowadzić z inwestorem negocjacje dotyczące projektu planu regulacyjnego, w tym obszaru nim objętego.

Art. 67i. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po sporządzeniu albo uzyskaniu od inwestora albo Prezesa KZN projektu planu regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

- 1) zamieszcza projekt planu regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy oraz wyklada do publicznego wglądu w siedzibie urzędu gminy na okres co najmniej 30 dni;
- 2) 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 regulacyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania uwag, nie krótszy niż 30 dni od dnia ogłoszenia;
- 3) występuje o:
 - a) o opinie o projekcie planu regulacyjnego 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,
 - Komitetu Rewitalizacji, jeżeli koncepcja dotyczy obszaru rewitalizacji albo jego części,
 - Prezesa Krajowego Zarządu Nieruchomości, jeżeli na obszarze objętym planem występują nieruchomości, którymi gospodaruje Zarząd,
- b) o uzgodnienia projektu planu regulacyjnego do organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b.

3. Opinie regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz powiatowego inspektora sanitarnego obejmują również prognozę oddziaływania na środowisko, którą załącza się do wniosku o uzyskanie opinii.

4. Po uzyskaniu uwag oraz opinii i uzgodnień, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wprowadza albo nakazuje inwestorowi wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnionych uwag i opinii.

5. Po sporządzeniu projektu planu regulacyjnego w sposób określony w ust. 4, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia projekt radzie gminy - wraz z opinią inwestora albo Prezesa KZN w przypadku, o którym mowa w art. 67h ust. 2.

6. Wójt burmistrz albo prezydent miasta może nieodpłatnie powierzyć wykonywanie czynności, których mowa w ust. 1-3, inwestorowi albo Prezesowi KZN w drodze porozumienia.

Art. 67j. 1. Zmiana planu regulacyjnego następuje w trybie właściwym dla jego uchwalenia, za wyjątkiem zmian dotyczących art. 67f ust. 1 pkt 3-8, 12 i 14.

2. Do planu regulacyjnego stosuje się odpowiednio przepisy art. 18-20, art. 23-25, art. 27a, art. 28, 29, 33, 58 i 59.

3. Ilekroć w przepisach prawa mowa jest o planie miejscowym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo planie zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również plan regulacyjny.

Art. 67k. 1. Za zgodą rady gminy, wyrażoną w formie uchwały, plan regulacyjny dokonujący lokalizacji inwestycji mieszkaniowych na nieruchomościach:

- 1) 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,
- 2) przekazanych aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości

- może przyjąć wojewoda.

2. Zgody, o której mowa w ust. 1, udziela się na wniosek wojewody albo Prezesa KZN, przedstawiony radzie gminy za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

3. Do planu regulacyjnego przyjmowanego przez wojewodę przepisy dotyczące planu regulacyjnego stosuje się odpowiednio, z tym że:

- 1) opinię o projekcie planu regulacyjnego wyraża również wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
- 2) wydatki oraz roszczenia związane ze sporządzeniem i przyjęciem planu regulacyjnego pokrywane są z budżetu państwa.

Oddział 3

Umowa urbanistyczna

Art. 67l. 1. Po wejściu w życie planu regulacyjnego gmina może zawrzeć, a w przypadku gdy jest to określone w planie regulacyjnym - zawiera, z inwestorami oraz innymi zainteresowanymi podmiotami umowę urbanistyczną, określającą zasady integracji działań inwestycyjnych na OZI oraz sposób ponoszenia kosztów tych inwestycji.

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

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

Art. 67m. 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) obowiązku nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy, w ramach zrealizowanej inwestycji mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w celu włączenia do mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) obowiązku 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 w przypadku, o którym mowa w art. 67g, w tym obowiązku nieodpłatnego przekazania nieruchomości zamiennej.

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

3. Umową urbanistyczną zatwierdza się program realizacyjny OZI, zawierający ustalenia 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.

Art. 67n. W związku z nałożeniem na inwestora obowiązków inwestycyjnych, w umowie urbanistycznej można ustalić zwolnienie inwestora z obowiązku ponoszenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek dokonania podziału, scalenia i podziału nieruchomości lub realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Art. 67o. 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 regulacyjnego, 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. 67p. 1. Treść umowy urbanistycznej oraz stanowisk stron prezentowanych w toku negocjacji jej treści jest jawna, z wyłączeniem danych osobowych oraz danych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Umowę urbanistyczną zamieszcza się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy.

2. Warunki dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy wprowadza się do wieloletniej prognozy finansowej gminy niezwłocznie po zawarciu umowy urbanistycznej.

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

Oddział 4

Realizacja inwestycji na OZI

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

- 1) dokonuje podziału nieruchomości albo scalenia i ponownego podziału nieruchomości;

- 2) ustanawia ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości w zakresie określonym w art. 124 lub 124c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 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 ust. 1a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie stosuje się.

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

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

2. 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.

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

4. 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.

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

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

- 1) w zakresie dotyczącym podziału oraz scalenia i ponownego 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. 67v. 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. 67w. 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. 67x. 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788), nieruchomościami objętymi pozwoleniem na budowę w zakresie inwestycji celu publicznego, jest obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia 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 wydano decyzję o pozwoleniu na budowę nie dojdzie do zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, termin oraz warunki wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia ustala organ w drodze decyzji.

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

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

Art. 67y. 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 regulacyjnego. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do miasta na prawach powiatu.

Rozdział 5b

Zbiory danych przestrzennych

Art. 67z. 1. Organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego, związku metropolitalnego oraz wojewodowie prowadzą, w zakresie swojej właściwości, 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) ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego;
- 2) studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) miejscowych planów odbudowy;
- 5) miejscowych planów rewitalizacji;
- 6) planów regulacyjnych.

3. Dane obejmują co najmniej:

- 1) lokalizację przestrzenną zasięgu aktu, o którym mowa w ust. 2, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie, o którym mowa w ust. 2;
- 3) część graficzną aktu, o którym mowa w ust. 2, w postaci jego cyfrowej reprezentacji z nadanymi georeferencjami.

4. Zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi zagospodarowania przestrzennego.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia szczegółowy zakres i format danych dla informacji gromadzonych w zbiorze danych przestrzennych, z uwzględnieniem atrybutów danych przestrzennych, szczegółowy sposób tworzenia zbioru oraz szczegółowy zakres metadanych zagospodarowania przestrzennego, kierując się potrzebą zapewnienia interoperacyjności zbiorów danych przestrzennych.

6. Organ właściwy do sporządzenia projektu aktu tworzy zbiór danych przestrzennych aktów, o których mowa w ust. 2, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia:

- 1) podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego aktu albo jego zmiany, jeżeli jest wymagana, albo
- 2) dokonania pierwszej czynności w ramach sporządzania projektu aktu albo jego zmiany, przewidzianej prawem albo
- 3) w przypadku określonym w art. 67h ust. 1 i 2 - dokonania czynności, o której mowa w art. 67i pkt 1.

7. Zbiory danych przestrzennych podlegają obowiązkowi aktualizacji najpóźniej w terminie 30 dni od dnia:

- 1) publikacji w dzienniku urzędowym województwa uchwalonego albo przyjętego aktu albo jego zmiany;
- 2) publikacji w dzienniku urzędowym województwa rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego aktu;
- 3) wydania wyroku sądu administracyjnego dotyczącego aktu;
- 4) w przypadku aktów nie podlegających publikacji - uchwalenia albo wydania.

8. Organ, który naruszył obowiązki wynikające z ust. 6 lub 7, podlega administracyjnej karze pieniężnej, wymierzanej, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, przez:

- 1) ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa - w odniesieniu do wojewody;
- 2) wojewodę - w odniesieniu do organów wykonawczych jednostek samorządu terytorialnego oraz związku metropolitalnego.

9. Administracyjną karę pieniężną wymierza się w wysokości od 5.000 do 50.000 złotych.

10. Administracyjna kara pieniężna stanowi dochód budżetu państwa.

11. Administracyjną karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1727, z późn. zm.⁴⁾) w art. 9w uchyla się ust. 3a.

Art. 9. W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.⁵⁾) 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”.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1823, 1920, 1923, 1948 i 2138 oraz z 2017 r. poz. 60, 1089 i 1566.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2249 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 132, 1074, 1566 i 1595.

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 punkcie 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”,
 - 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 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. 15. W ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się art. 6;
- 2) w art. 7:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W projekcie technicznym budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, może

zostać zamieszczone świadectwo charakterystyki energetycznej innego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należącego do grupy budynków o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych, o takim samym przeznaczeniu, stopniu zużycia, sposobie użytkowania oraz sposobie zaopatrzenia w energię.”,

b) uchyla się ust. 2.

Art. 16. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Obszar zdegradowany wyznacza się na obszarze zurbanizowanym w rozumieniu art. 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

2) w art. 10 w ust. 3 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Do takich obszarów wymogu, o którym mowa w art. 9 ust. 3 nie stosuje się.”.

Art. 17. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) wprowadza się następujące zmiany:

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

„1. KZN jest państwową osobą prawną”;

2) w art. 10 w ust. 1 w pkt 8 wyrazy „projektu budowlanego” zastępuje się wyrazami „projektu inwestycyjnego”;

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. 31 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obsługę Rady Nadzorczej i Prezesa KZN zapewnia KZN”;

- 4) w art. 33 w ust. 1 uchyla się pkt 12;
- 5) w art. 38 w ust. 1 w pkt 6 skreśla się wyrazy „celem zaopiniowania”;
- 6) w art. 43 w ust. 1 po wyrazach „zgodnie z niniejszą ustawą dodaje się wyrazy „oraz ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.)”;
- 7) w art. 44 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zmiana rocznego planu finansowego KZN dokonuje się na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych. Prezes KZN może dokonywać w ciągu roku obrotowego zmian rocznego planu finansowego, po warunkiem, że koszty mogą ulec zwiększeniu jeżeli zrealizowano przychody wyższe od prognozowanych oraz zwiększenie kosztów nie spowoduje zwiększenia dotacji z budżetu państwa lub zwiększenia planowanego stanu zobowiązań. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą KZN, zatwierdza zmiany rocznego planu finansowego.”;

- 8) art. 45 otrzymuje brzmienie:

„Art. 45. 1. Prezes KZN zapewnia sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego KZN w terminie i na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości. KZN sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych. Roczne sprawozdanie finansowe KZN podpisuje Prezes KZN oraz osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych.

2. Roczne sprawozdanie finansowe KZN podlega badaniu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, zgodnie z wymogami przeprowadzania badań określonymi w ustawie o rachunkowości oraz ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. poz. 1089). Wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego KZN dokonuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Prezes KZN przeprowadza postępowanie ofertowe, a następnie otrzymane oferty przekazuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wraz z własną opinią co do wyboru wskazanej firmy. Umowę na badanie sprawozdania finansowego z wybranym podmiotem zawiera Prezes KZN. Koszty badania sprawozdania finansowego pokrywa KZN.

3. Prezes KZN przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zatwierdzenia:

- 1) kwartalne sprawozdania z realizacji planu finansowego KZN opracowane przez Prezesa KZN wraz z opinią Rady Nadzorczej – w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie;
- 2) roczne sprawozdanie finansowe KZN wraz z opinią i raportem z badania sprawozdania finansowego sporządzoną przez niezależnego biegłego rewidenta oraz opinią Rady Nadzorczej – niezwłocznie po otrzymaniu tych dokumentów. Przekazanie tych dokumentów powinno nastąpić w terminie umożliwiającym ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego w terminie wynikającym z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

4. Roczne sprawozdanie finansowe KZN, Prezes KZN podaje do informacji publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w Biuletynie Informacji Publicznej, niezwłocznie po zatwierdzeniu sprawozdania przez tego ministra oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.”;

9) w art. 46 w ust. 1 w pkt 8 skreśla się wyrazy „w tym związane z karami umownymi”;

10) w art. 48 uchyla się ust. 6;

11) w art. 51:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Udzielanie wsparcia finansowego jednostkom samorządu terytorialnego ze środków finansowych Zasobu, w tym wnoszenie mienia Zasobu do spółek, o których mowa w art. 7, możliwe jest o ile przyczynia się to do istotnego danym obszarze zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, zwiększenia ilości mieszkań socjalnych lub realizowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego i następuje z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów i optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów, z zachowaniem szczególnej staranności”;

b) w ust. 4 wyrazy „zasadami prawidłowej gospodarki” zastępuje się wyrazami „zasadami legalności, gospodarności, celowości i rzetelności”;

- 12) 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).”;
- 13) 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.”;
- 14) art. 132 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 132. 1. Pierwszego naboru pracowników KZN dokonuje się w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.
2. Do pierwszego naboru pracowników KZN nie stosuje się przepisów art. 42.”;
- 15) w art. 133:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Koszty organizacji i funkcjonowania KZN, w tym wynagrodzeń pracowników oraz koszty realizacji zadań KZN ponoszone do czasu osiągnięcia przez KZN przychodów niezbędnych do pokrycia tych kosztów finansowane będą z rezerwy celowej budżetu państwa.”;
- b) uchyla się ust. 3,
 - c) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
- „3. W 2017 roku środki na pokrycie wydatków, o których mowa w ust. 2 pochodzą z rezerwy celowej budżetu państwa, część 83, poz. 65 rezerwa na sfinansowanie wypłat z Funduszu Dopłat wsparcia dla nabywców lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych – Mieszkanie dla Młodych (MdM), oraz 200 000 tys. zł na realizację „Narodowego Programu Mieszkaniowego.”;
- 16) w art. 134 wyraz „miesiąca” zastępuje się wyrazami „dwóch miesięcy”;

17) w art. 140:

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

„Limit środków budżetu państwa, do wysokości których mogą być udzielone KZN dotacje, o których mowa w art. 43 ust. 2 pkt 2 i art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:”;

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

„1a. W zależności od potrzeb, w szczególności związanych z nabywaniem przez KZN nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, można dokonywać przesunięć środków między poszczególnymi latami.”;

18) 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, 2 pkt 1, 7 i 11 pkt 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyraz „Biuro” zastępuje się użytym w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazem „KZN”.

Art. 18. 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. 32 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 ust. 5 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. 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,
- 4) 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,
- 5) 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,

- 6) art. 10 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu dotychczasowym - zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż 1 rok od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy

- i mogą być w tym okresie zmieniane.

Art. 19. 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. 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.

4. 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. 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.

Art. 20. 1. Do spraw uregulowanych ustawą zmienianą w art. 4, wszczętych i nie zakończonych decyzją ostateczną 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. 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.

4. Do dnia 31 grudnia 2018 r. inwestor może do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę złożyć wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego. W takim przypadku do spraw, o których mowa w zdaniu pierwszym, przepisy:

- 1) art. 33 ust. 1 i 2, art. 34, art. 35, art. 36a, art. 41, art. 57 ust. 1 i 2, art. 59a ustawy, o której mowa w art. 4 - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) art. 42a – nie stosuje się.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do zamierzeń budowlanych realizowanych na obszarach zorganizowanego inwestowania.

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

- 1) art. 36a, art. 41, art. 57 ust. 1 i 2 oraz art. 59a ustawy, o której mowa w art. 4 - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) art. 42a – nie stosuje się.

7. Do dnia 31 grudnia 2018 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. 4.

8. Przepis art. 23 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 2 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. 4.

9. 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.

10. 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.

11. 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. 6 w brzmieniu dotychczasowym, przepis art. 82b tej ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

12. 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. 4:

- 1) przepisy art. 83b ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy zmienianej w art. 9,
- 2) przepis art. 72 ust. 2 pkt 1a oraz ust. 2 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.

13. 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. 15 niniejszej ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 21. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują ważność.

2. Do postępowań w przedmiocie uchwalenia albo zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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.

3. 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 wyjątkiem art. 60 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. 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.

5. Przez pierwotną powierzchnię całkowitą budynku, o której mowa w art. 61 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w odniesieniu do budynków użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy, należy rozumieć powierzchnię całkowitą tych budynków ustaloną według stanu na dzień wejścia w życie ustawy, z pominięciem robót budowlanych zwiększających tę powierzchnię, zakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy.

6. Przepis art. 67a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się od dnia uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w których wyznaczono obszary zurbanizowane.

7. Po dwóch latach od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy rada gminy nie może uchwalić planu regulacyjnego dla obszaru zorganizowanego inwestowania, jeżeli nie wyznaczyła w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów zurbanizowanych.

Art. 22. W terminie 1 roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy organy obowiązane do prowadzenia zbiorów danych przestrzennych, o których mowa w art. 67z ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, tworzą zbiory danych przestrzennych i włączają do nich dane pochodzące z aktów wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Przepisy art. 67z ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się odpowiednio do naruszenia terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

Art. 23. 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. 24. 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. 15 ust. 2a oraz art. 19 ust. 3 – 6 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. 15 ust. 2a oraz art. 19 ust. 3 – 6 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.

Art. 25. Do uchwał w przedmiocie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przepisy art. 9 ust. 3 i art. 10 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 16, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się od dnia uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie zawierającego ustalenia w zakresie obszaru zurbanizowanego.

Art. 26. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym

DYREKTOR
Departamentu Prawnego

Marcin Przychodźki
radca prawny
2017-09-20

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 niezbędnych do wykonania zgłoszonej pracy geodezyjnej, której głównym celem lub zakładanym wynikiem jest:	Obszar objęty zgłoszeniem pracy	Opłata
1	- mapa do celów projektowych - wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych	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	- mapa z projektem podziału nieruchomości - mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej/leśnej - mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości - inna mapa do celów prawnych - rozgraniczenie nieruchomości - wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - inny cel	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

Lp.	Główny cel lub zakładany wynik prac	Pośredni cel lub zakładany wynik prac
1.	rozgraniczenie nieruchomości	-
2.	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych	-
3.	wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych	-
4.	wytyczenie obiektów budowlanych	-
5.	mapa do celów projektowych	ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
		rozgraniczenie nieruchomości
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
		geodezyjna inwentaryzacja obiektu budowlanego – w przypadku gdy podział nieruchomości powoduje podział budynku, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków
9.	inna mapa do celów prawnych	wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
10.	inny cel	-

UZASADNIENIE

1. Cel wprowadzanych zmian

Potrzeba wprowadzenia projektowanych rozwiązań wynika z konieczności uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć wraz ze zwiększeniem poziomu bezpieczeństwa inwestycyjnego.

Potrzeba ta wynika z szeregu stwierdzonych wąskich gardeł procesu inwestycyjno-budowlanego, opisanych m. in. w raporcie „Problemy w dziedzinie planowania przestrzennego – materiał informacyjny na posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 11 maja 2016 r.” oraz coraz liczniejszych opracowaniach Najwyższej Izby Kontroli i organizacji międzynarodowych badających sytuację w Polsce (OECD, Bank Światowy, UE).

Przedmiotowy projekt zaadresuje bariery zidentyfikowane jako najpilniejsze, a jednocześnie możliwe do likwidacji w drodze punktowych zmian. Dotyczy to w szczególności:

- 1) statycznego charakteru planu miejscowego, jako instrumentu nie zawsze odpowiadającego na potrzeby dynamicznie zmieniającego się rynku, zwłaszcza w przypadku konieczności pilnej rewizji ustaleń dot. rozwoju przestrzennego danego obszaru;
- 2) braku trybu i zasad współpracy publiczno-prywatnej w procesie zagospodarowania przestrzennego;
- 3) niskiej stabilności inwestowania związanej ze złym ujęciem legislacyjnym decyzji o warunkach zabudowy - co utrudnia gospodarowanie przestrzenią zarówno wnioskodawcom tej decyzji, jak i podmiotom, na które oddziałują jej ustalenia;
- 4) niskiej stabilności w obrocie prawnym decyzji wydawanych w procesie inwestycyjnym, m. in. z uwagi na nieaktualne i niepełne dane dotyczące nieruchomości, zawarte w dostępnych zbiorach danych;
- 5) szeregu barier szczegółowych w geodezji i budownictwie;
- 6) braku jasnych reguł w zakresie uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej i wodociągowo – kanalizacyjnej oraz realizacji przyłączy.

Problemy rozwiązywane w przedmiotowym projekcie zostały również zidentyfikowane i zaadresowane w pierwszej wersji projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, upublicznionej w dniu 30 września 2016 r. wraz z uzasadnieniem, w tym OSR.

Podkreślenia wymaga, że zdecydowana większość opracowywanych w ramach ww. projektu rozwiązań oparta jest o rozwiązania zawarte w projektowanym Kodeksie urbanistyczno-budowlanym. Dotyczy to zarówno zasadniczych instytucji prawnych (obszary zorganizowanego inwestowania), jak i poszczególnych zmian w postępowaniach w przedmiocie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Szczegółowy opis wprowadzanych zmian

2.1. Zmiany w obszarze geodezji i kartografii (ustawa – Prawo geodezyjne i kartograficzne)

Art. 12 ust. 1

Uchylane przepisy przewidywały obowiązek zgłaszania przez wykonawcę właściwemu organowi prac, których celem lub zakładanym wynikiem jest utworzenie lub aktualizacja baz danych pozostających w gestii tego organu. Tworzenie i aktualizacja baz danych prowadzonych przez organy służby geodezyjnej i kartograficznej jest zadaniem tych organów. Jeżeli organ realizuje to zadanie w drodze zamówienia publicznego, to podstawą relacji pomiędzy organem a zleceniobiorcą jest umowa. W ocenie projektodawcy nie ma więc potrzeby regulowanie tych relacji na gruncie publiczno-prawnym.

Art. 12 ust. 1a

Projektowany przepis wprowadza możliwość rozpoczęcia prac geodezyjnych lub prac kartograficznych przed dokonaniem ich zgłoszenia pracy odpowiedniemu organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej (dalej SGiK). Regulacja ta stanowi wyjątek od obowiązującej zasady zgodnie, z którą rozpoczęcie wykonywania prac geodezyjnych warunkowane jest ich uprzednim zgłoszeniem właściwemu organowi SGiK i pozyskaniem materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego niezbędnych do jej wykonania. Przedmiotowy przepis wyjątkowo dopuszcza zgłoszenie prac po ich rozpoczęciu w przeciągu 5 dni roboczych w przypadku ogłoszenia stanu klęski żywiołowej, bądź gdy wykonanie tych prac jest niezbędne w celu uchylenia stanu nagłego i bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia.

Niezależnie od przesłanek wskazanych w pkt 1, projektowany przepis dopuszcza możliwość zgłoszenia po ich rozpoczęciu, nie później jednak niż w terminie 3 dni, również prac geodezyjnych polegających na wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji sieci uzbrojenia terenu podlegających zakryciu. Wprowadzenie tego wyjątku od ogólnej zasady zgłaszania prac przed ich rozpoczęciem jest uzasadnione charakterem tych prac. Rozwiązanie to ma na celu przyspieszenie procesu inwestycyjnego związanego z budową sieci uzbrojenia terenu, których inwentaryzacja powinna być dokonana przed ich zakryciem. Tymczasem procedura i terminy związane z obsługą zgłaszania prac geodezyjnych nie przystają w tym przypadku do dynamicznej specyfiki prac budowlanych polegających na budowie sieci uzbrojenia terenu. Przepis w sposób pośredni wpłynie również na jakość danych dotyczących sieci uzbrojenia terenu gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, poprzez umożliwienie wykonawcy niezwłoczne dokonanie inwentaryzacji sieci przed ich zakryciem.

Art. 12 ust. 2 pkt 5

Rezygnacja z obowiązującej dotychczas konieczności przekazywania przez wykonawcę wraz ze zgłoszeniem prac geodezyjnych lub prac kartograficznych listy materiałów, ocenianych jako niezbędne lub przydatne mu do wykonania danej pracy, związana jest przede wszystkim

z wprowadzeniem przez projektodawcę opłaty zryczałtowanej. Projektowana regulacja w zakresie udostępniania materiałów zasobu zapewnia wykonawcy prac, po uiszczeniu opłaty zryczałtowanej, pełen dostęp do materiałów zasobu dotyczących zgłoszonej przez niego pracy, bez konieczności występowania do organu SGIK o każdy materiał osobno. Lista materiałów składana wraz ze zgłoszeniem pracy służyła przeprowadzeniu jej uzgodnienia z organem SGIK, do którego zgłaszano prace. Rezygnacja z instytucji uzgadniania listy materiałów skutkuje brakiem konieczności przekazywania przez wykonawcę prac geodezyjnych lub prac kartograficznych takiej listy. Zmiana ta wychodzi również naprzeciw istniejącym rozwiązaniom technologicznym, pozwalającym na udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez udziału pracownika ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Jednocześnie należy zauważyć, iż zgodnie z przepisem § 8 pkt 8 rozporządzenia MAiC z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego⁶ informacja o materiałach zasobu (wraz z ich identyfikatorami) udostępnianych podmiotowi w ramach zgłoszenia danej pracy, znajduje się w rejestrze zgłoszeń prowadzonym przez organy SGIK.

Art. 12 ust. 2a-2d, załącznik tabela nr 16b

Projektowane przepisy służą określeniu zakresu zgłoszenia danej pracy, co jest niezbędne dla ustalenia wysokości opłaty zryczałtowanej, która będzie uzależniona m.in. od obszaru, na którym wykonywana będzie dana praca oraz celu lub zakładanego wyniku danej pracy.

Inny bowiem zakres materiałów jest potrzebny wykonawcy przy dokonywaniu rozgraniczenia nieruchomości a inny przy geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego. Dotychczasowe przepisy nie precyzowały tego, jaki cel lub zakładany wynik pracy może być przedmiotem jednego zgłoszenia, a w konsekwencji nie było również reguł określających zasady składania tzw. „zgłoszeń uzupełniających”. Powyższe było konsekwencją obowiązującego modelu pobierania opłat za materiały udostępniane w związku ze zgłoszeniem pracy geodezyjnej zgodnie, z którym każdy materiał był wyceniony a wysokość opłaty była uzależniona od ilości udostępnianych materiałów. System taki skutecznie niweczył informacyjny charakter zgłoszenia prac geodezyjnych lub kartograficznych oraz powodował problemy organizacyjne w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, wynikające z mnogości wskazywanych w pojedynczych zgłoszeniach prac celów lub zakładanych wyników prac.

Wprowadzone również zostają pojęcia głównego celu lub zakładanego wyniku pracy oraz pośredniego celu lub zakładanego wyniku pracy. Zakłada się, że można będzie zadeklarować tylko jeden główny cel lub zakładany wynik pracy, natomiast możliwość wykonania pośredniego celu lub zakładanego wyniku pracy, w ramach tego samego zgłoszenia pracy, będzie uzależniona od tego czy praca ta będzie służyć spełnieniu głównego celu. Oznaczać to będzie, że dopuszczona zostanie możliwość wykonywania np. mapy do celów projektowych łącznie z ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych, natomiast nie będzie można wykonać łącznie np. podziału nieruchomości i wytyczenia budynku z przyłączami. Zakres

⁶ Dz. U. poz. 1183

możliwych do wykonania pośrednich celów lub zakładanych wyników pracy wraz ze wskazanym w zgłoszeniu pracy głównym celem lub zakładanym wynikiem określone zostały w tabeli nr 16b w załączniku do ustawy.

Art. 12 ust. 3, 4

Zaproponowane rozwiązania, określające zasady obsługi przez organ SGiK prac geodezyjnych i kartograficznych mają na celu przyspieszenie procesu inwestycyjnego poprzez skrócenie terminu oczekiwania przez wykonawcę prac geodezyjnych i kartograficznych na materiały i dane niezbędne mu do wykonania pracy. Projektowane przepisy znoszą wymóg uzgadniania listy materiałów pomiędzy wykonawcą pracy a organem. Obowiązek ten nie przystawał do rozwiązań technologicznych, coraz powszechniej występujących w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, umożliwiających zdalne pozyskiwanie materiałów zasobu - bez konieczności fizycznej obecności w ośrodku. Uzgadnianie listy udostępnianych materiałów traci również na znaczeniu ze względu, na to, że zgodnie z projektowanymi regulacjami, organ w ramach opłaty zryczałtowanej powinien udostępnić wykonawcy wszelkie materiały zasobu niezbędne i przydatne do wykonania zgłoszonej pracy. Jednocześnie projektodawca dopuszcza procedurę uzgadniania listy materiałów niezbędnych wykonawcy prac geodezyjnych lub kartograficznych do wykonania zgłoszonych prac. O potrzebie i celowości takich uzgodnień decydować będzie jednak wykonawca.

Art. 12 ust. 5, 40c ust. 5, 48a ust. 1a

Projektowane przepisy znoszą obowiązek dołączania do materiałów udostępnianych w związku ze zgłoszeniem prac geodezyjnych lub prac kartograficznych dokumentu licencji, określając wprost w ustawie uprawnienia do wykorzystywania przez wykonawców prac geodezyjnych lub prac kartograficznych tych materiałów. Projektowany art. 48a ust. 1a wprowadza sankcję w postaci kary pieniężnej za wykorzystywanie niezgodnie z „licencją ustawową” materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego uzyskanych w związku ze zgłoszeniem prac geodezyjnych lub prac kartograficznych. Wysokość kary pieniężnej to dziesięciokrotność iloczynu stawki podstawowej za dany materiał i wykorzystanych jednostek rozliczeniowych. Oznacza to, że przy ustalaniu kary pieniężnej na podstawie stawek określonych w załączniku do ustawy, nie stosuje się współczynników korygujących.

Art. 12a ust. 1a

Przepis dopuszcza wzajemne ustalenie pomiędzy wykonawcą i organem harmonogramu i zakresu częściowego przekazywania zbiorów danych i dokumentów stanowiących wyniki tych prac – tzw. etapowanie.

Powyższe rozwiązanie pozwoli na usprawnienie i przyspieszenie procesu inwestycyjnego dotyczącego rozległych obszarowo inwestycji. Wprowadzenie możliwości etapowania odbiorów prac tego typu zakłada korzyści zarówno dla inwestora, który będzie w stanie racjonalnie zaplanować czas niezbędny na przygotowanie i opracowanie wyników poszczególnych etapów inwestycji, jak i dla organu, do którego zgłoszone były prace, poprzez

umożliwienie mu planowego i sprawniejszego przeprowadzenia weryfikacji.

Art. 12b ust. 1

Projektowane zmiany przewidują określenie maksymalnego terminu na weryfikację przez organy administracji geodezyjnej szczebla powiatowego zbiorów danych i materiałów będących wynikiem prac geodezyjnych – 7 dni roboczych. Dotychczasowy przepis określał obowiązek niezwłocznego przeprowadzenia weryfikacji – bez wskazania terminu maksymalnego. Ze względu na niejednorodną interpretację przez organy pojęcia niezwłocznie, nie było możliwe zaplanowanie przez wykonawcę terminu wywiązania się z przyjętego zlecenia. Jednocześnie nowa regulacja powinna doprowadzić do skrócenia terminu weryfikacji przez właściwe organy wyników prac, wszędzie tam, gdzie termin niezwłocznie interpretowane były na korzyść organów, np. jako 30 dni.

Skrócenie powyższych terminów nie obejmuje weryfikacji dokonywanej przez marszałków województw oraz Głównego Geodetę Kraju. Powyższe wynika z charakteru prac podlegających zgłoszeniu do tych organów. Co do zasady obejmują rozległe obszary a ich wynikiem są duże ilości danych i materiałów wymagających zweryfikowania przed przyjęciem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Ponadto zdecydowana większość prac zgłaszanych do tych organów stanowi prace wykonywane na zlecenie organów SGiK, w związku z czym, dane będące ich wynikiem nie podlegają procedurze weryfikacji przed przyjęciem do właściwych zasobów.

Art. 12b ust. 5, 12d ust. 2, 40b ust. 1 pkt 3

Projektowane przepisy mają na celu uchylenie instytucji tzw. uwierzytelniania dokumentów opracowanych na podstawie wykonanych prac geodezyjnych lub prac kartograficznych na potrzeby postępowań administracyjnych, postępowań sądowych lub czynności cywilnoprawnych. W miejsce uwierzytelniania, dokonywanego dotychczas na wniosek wykonawcy, wprowadzono zasadę obligatoryjnego opatrywania z urzędu klauzulą dokumentów stanowiących wyniki prac geodezyjnych lub kartograficznych, która stanowić będzie potwierdzenie przyjęcia danych i materiałów, na podstawie których zostały sporządzone, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W związku z powyższym, brak klauzuli właściwego organu na dokumencie, przeznaczonym dla zamawiającego, sporządzonym po wejściu w życie tych przepisów, oznaczać będzie, że zbiory danych i inne materiały związane z tym dokumentem nie zostały przekazane do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub nie zostały włączone do tego zasobu, np. na skutek negatywnego wyniku weryfikacji.

Art. 12c ust. 1 pkt 3

Kolejna zmiana dokonana przez projektodawcę dotyczy wprowadzenia możliwości dokonania przez geodetę aktualizacji mapy do celów projektowych w oparciu o materiały zawarte w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym bez konieczności dokonywania zgłoszenia prac geodezyjnych lub kartograficznych, jeżeli aktualizacja ta nie wiąże się z wykonaniem przez geodetę geodezyjnego pomiaru w terenie. Jest to kolejny krok w stronę usprawnienia i przyspieszenia realizacji procesu inwestycyjnego, w szczególności w

odniesieniu do inwestycji związanych z długotrwałym procesem projektowym oraz rozległych obszarowo. Projektowany przepis wskazuje tym samym, że aktualizacja mapy do celów projektowy jest pracą geodezyjną, a więc może być dokonywana wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe.

Art. 40 ust. 8 pkt 4

Zmiana delegacji do rozporządzenia wiąże się koniecznością dostosowania obecnych wzorów klauzul do regulacji znoszących instytucję uwierzytelnienia.

Art. 40a ust. 2 pkt 1 lit. e-f, 40c ust. 5, 40i

Przedmiotowe przepisy oznaczają rezygnację z odpłatności za udostępnianie danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dotyczących osnów podstawowych i szczegółowych.

W Polsce od lat podejmowane są inicjatywy sprzyjające otwieraniu i wykorzystywaniu danych publicznych. Uwalnianie ich wpływa na poprawę wymiany wiedzy i informacji pomiędzy jednostkami administracji oraz w ich kontaktach z obywatelami.

Zakłada się, że nieodpłatnie udostępniane dane gromadzone przez administrację publiczną mogą być wykorzystywane przez inne podmioty do tworzenia innowacyjnych usług dla obywateli. Dane te mogą stanowić również fundament dla powstawania innowacyjnych dóbr, usług i produktów, pobudzających rozwój gospodarki poprzez tworzenie nowych miejsc pracy i zachęcanie do inwestycji w przemyśle i biznesie.

Otwarte dane to siła napędowa lepszych usług publicznych czy tworzenia nowych produktów biznesowych, a także źródło tworzenia nowych wartości.

Przepis art. 40c ust. 5 przesądza również o tym, że do materiałów i zbiorów danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnianych nieodpłatnie oraz udostępnianych w związku z pracami geodezyjnymi lub pracami kartograficznymi na zlecenie organów SGiK nie będą wydawane dokumenty licencji. Zakres możliwości wykorzystywania materiałów udostępnianych nieodpłatnie jest nieograniczony, natomiast w przypadku wykonawcy prac realizujących zlecenie dla organu SGiK taki zakres określa umowa zawarta pomiędzy tymi podmiotami. W obu powyższych przypadkach dokument licencji jest więc zbędny.

W związku z wprowadzanym nieodpłatnym dostępem do zbioru danych podstawowych osnów geodezyjnych, oraz zakładaną rezygnacją z odpłatności za udostępnianie danych i materiałów w przypadku wykonywania prac geodezyjnych lub kartograficznych zgłaszanych Głównemu Geodecie Kraju oraz marszałkom województw, a także nowymi zasadami związanymi z opłatą zryczałtowaną, nieuzasadnione jest utrzymywanie przepisu art. 40i regulującego zasady rozliczania materiałów uzyskiwanych w ramach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z innych jego części.

Art. 40b ust. 1a

Celem tego przepisu jest umożliwienie bezpłatnego korzystania w celach edukacyjnych z ASG-EUPOS przez jednostki organizacyjne wchodzące w skład systemu oświaty oraz

uczelniom wyższym, jak również wojewódzkim inspektorom nadzoru geodezyjnego i kartograficznego w celu wykonywania przez te organy zadań ustawowych.

Nieodpłatny dostęp do usługi ASG-EUPOS dla celów edukacyjnych przyczyni się do usprawnienia i poprawy jakości kształcenia w zakresie wykorzystania nowoczesnych technologii oraz popularyzacji systemu Głównego Geodety Kraju. Natomiast umożliwienie nieodpłatnego korzystania z ASG-EUPOS organom nadzoru geodezyjnego i kartograficznego ma na celu podniesienie sprawności i jakości kontroli prowadzonych przez organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego wojewódzkich inspektorów nadzoru geodezyjnego i kartograficznego.

Art. 40d ust. 1a, 2-5, załącznik ust. 1a-1g

Przedmiotowy przepis oznacza wprowadzenie opłaty zryczałtowanej za materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniane wykonawcom prac geodezyjnych w związku ze zgłoszeniem wykonywania tych prac. Powyższa opłata zryczałtowana dotyczy materiałów udostępnianych w związku ze zgłoszeniem prac do organów administracji geodezyjnej i kartograficznej szczebla powiatowego a jej wysokość jest uzależniona od wielkości obszaru jakiego dotyczy zgłoszona praca i jej rodzaju. Zgodnie z tabelą 16a załącznika do ustawy przyjęto podział na dwa zasadnicze rodzaje prac – prace związane bezpośrednio z realizacją budowlanego procesu inwestycyjnego oraz prace o charakterze prawnym, wykonywane m.in. na potrzeby postępowań administracyjnych, postępowań sądowych lub czynności cywilnoprawnych. Przyjęty podział pozwala na zróżnicowanie wysokości opłaty za udostępniane materiały i jest uzasadniony ilością i rodzajem materiałów niezbędnych do wykonania prac danego rodzaju. Powyższa regulacja oznacza odejście od dotychczasowej reguły odpłatności za poszczególne materiały państwowego zasobu udostępniane wykonawcom prac geodezyjnych w związku ze zgłoszoną pracą geodezyjną. Dotychczasowa regulacja była krytykowana jako zbyt skomplikowana oraz skutkująca pobieraniem przez wykonawców minimalnej ilości materiałów ze względów ekonomicznych. Oszczędne korzystanie z materiałów państwowego zasobu przy wykonywaniu prac geodezyjnych, miało negatywne przełożenie na jakość tych prac.

Art. 40e ust. 1 pkt 2 i 3

Zmiana danych zawartych w Dokumencie Obliczenia Opłaty wynika m.in. z wprowadzenia opłaty zryczałtowanej za materiały zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniane na potrzeby wykonywanych prac geodezyjnych

Art. 41b ust. 3 pkt 5

Zmiana redakcyjna uspoźniająca treść przepisu z treścią ustawy.

Załącznik do ustawy

Dodawane ust. 1a – 1g stanowią szczegółową regulację w odniesieniu do zgłaszania prac geodezyjnych lub prac kartograficznych. Zakłada się, że jedno zgłoszenie pracy będzie każdorazowo dotyczyło zakresu materiałów udostępnianych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie określonego poligonem obszaru. Możliwe będzie

rozszerzenie tego obszaru o obszar do niego przyległy. Powyższe skutkować będzie koniecznością uiszczenia przez wykonawcę prac różnicy w opłacie powstałej na skutek zmiany pierwotnego zgłoszenia a poszerzeniem obszaru opracowania. Zgłaszanie kilku obszarów objętych jednym głównym celem skutkować będzie naliczeniem opłaty za wszystkie te poligony licząc tę opłatę odrębnie za każdy pojedynczy poligon.

Jeżeli w toku wykonywania prac geodezyjnych lub prac kartograficznych pojawi się konieczność uzupełnienia zgłoszenia prac pośrednim celem lub wynikiem prac konieczna będzie weryfikacja takiego uzupełnienia pod względem dopuszczalności jego wykonania wraz ze zgłoszonym pierwotnie głównym celem. Weryfikację umożliwi dodawana tabela nr 16b, określająca pośrednie cele lub wyniki prac, które mogą zostać zgłoszone jako uzupełnienie zgłoszenia. Jeżeli wskazywany pośredni cel będzie dotyczył prac droższych rodzajowo, wykonawca prac będzie zobowiązany do poniesienia wyższej opłaty, w przypadku wskazania głównego celu wraz z pośrednim celem w zgłoszeniu prac, lub uiszczenia różnicy w opłacie powstałej na skutek uzupełnienia zgłoszenia o pośredni cel dotyczący prac droższych rodzajowo (tabela 16a lp. 2).

Mając na względzie postępującą cyfryzację ośrodków geodezyjnych, zakłada się również, że zasadą będzie udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W przypadku braku możliwości takiego udostępnienia – organ prowadzący dany zasób będzie ponosił koszty opłat za dostarczenie tych materiałów do wykonawcy prac geodezyjnych lub kartograficznych.

Przewiduje się również możliwość wystąpienia przez wykonawcę prac o przygotowanie i udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w postaci nieelektronicznej. W takim przypadku to wykonawca ponosi koszt przygotowania dla niego materiałów zasobu. Przy takim wniosku, zastosowanie mają zawarte w załączniku regulacje dotyczące kosztów przesyłek (ust. 14 załącznika) oraz jednostki rozliczeniowe i stawki podstawowe wynikające z tabeli nr 16.

2.2. Zmiany w obszarze prawa budowlanego (ustawa – Prawo budowlane)

Art. 3

Zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy Prawo budowlane wszystkie obiekty małej architektury zwolnione są z obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno - budowlanej, wymaga natomiast budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych.

Wobec braku precyzji przepisów, istnieje wątpliwość, gdzie leży granica w zakresie rozmiaru obiektu, której przekroczenie powoduje, że obiektu budowlanego nie można traktować jako obiektu małej architektury. Nieodosobniony jest pogląd, według którego budowa np. posągu czy też obiektu architektury ogrodowej bez względu na jego wysokość może być zrealizowana bez zgody organu administracji architektoniczno - budowlanej, chyba, że obiekt będzie zlokalizowany w miejscu publicznym.

Mając na względzie wpływ realizowanych robót na działki sąsiednie oraz konieczność

zachowania ładu przestrzennego, zmieniono definicję obiektu małej architektury, doprecyzowując, że za obiekt małej architektury można uznać te obiekty, których wysokość nie przekracza 6 m. Wobec powyższego nie będzie możliwości realizowania obiektów wyższych niż 6 m bez zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej.

W zakresie zawartych w Prawie budowlanym definicji, wprowadzono doprecyzowanie dotyczące przebudowy drogi kolejowej. Obowiązująca definicja przebudowy odnosiła się bowiem jedynie do granic pasa drogowego, a droga kolejowa została w niej pominięta.

Dodatkowo w zakresie definicji obiektu budowlanego w sposób jednoznaczny wskazano, że mówiąc o obiekcie budowlanym mamy na myśli również urządzenia budowlane które są z nim związane i zapewniają możliwość jego użytkowania.

W projekcie zaproponowano również wprowadzenie definicji „zamierzenia budowlanego”. Jest to pojęcie podstawowe, używane w zakresie całego aktu prawnego, wobec czego, konieczne jest jego precyzyjne zdefiniowanie.

Art. 5b- 5d

W projekcie zaproponowano dodanie przepisów, którymi wprowadzono zasadę, iż prawa rzeczowe do nieruchomości ustalane będą na podstawie treści ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych. Ponadto, w celu usunięcia wątpliwości pod jaki adres należy dokonywać doręczeń, wprowadzono rozwiązanie, zgodnie z którym podstawowym sposobem dokonywania doręczeń jest doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków.

W interesie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości będzie zatem upewnienie się, czy stan uwidoczony w ewidencji odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Przepis dopuszczać będzie jednak przyjęcie przez organ danych innych niż wynikające z ww. ewidencji, jeśli będą one znane mu z urzędu lub gdy zostały wskazane przez stronę w toku postępowania. Dopiero w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w ewidencji gruntów i budynków pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, zawiadomienia dokonywane będą w drodze obwieszczenia, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Dodatkowo określono sposób dokonywania doręczeń zawiadomień o wszczęciu postępowania, jak również wysyłanych w toku postępowania pism, które kierowane są do wszystkich stron, a także rozstrzygnięć oraz zawiadomień o ich wydaniu. W przypadku inwestycji celu publicznego (w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz inne pisma w jego toku doręczać się będzie w sposób przewidziany w art. 39 – 48 Kodeksu postępowania administracyjnego – inwestorowi oraz właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji. Doręczenie ww. pism pozostałym stronom nastąpi w formie obwieszczenia.

Podobne zasady dotyczyć będą doręczania rozstrzygnięć oraz zawiadomień o ich podjęciu. Rozstrzygnięcie doręczane będzie wnioskodawcy, natomiast zawiadomienie o rozstrzygnięciu

doręczane będzie właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych tym rozstrzygnięciem, z tym że przyjmować będzie się fikcję prawną, iż skutkiem doręczenia tego zawiadomienia będzie doręczenie rozstrzygnięcia tym podmiotom. Pozostałym stronom rozstrzygnięcie postępowania doręczane będzie w drodze obwieszczenia.

Powyższe rozwiązania mają wpłynąć na sprawność i ekonomikę postępowań prowadzonych przed organami administracji architektoniczno - budowlanej i nadzoru budowlanego oraz zmniejszyć jego biurokratyzację.

Art. 5e

Mając na względzie rozbieżności związane z weryfikowaniem rozwiązań zawartych w projektach budowlanych oraz celem ujednolicenia działań zarówno organów administracji architektoniczno-budowlanej, jak również nadzoru budowlanego wprowadzono zapis, jednoznacznie wskazujący zasady oceny zgodności realizacji zamierzenia budowlanego z przepisami prawa.

Dzięki wprowadzeniu przedmiotowego przepisu nie będzie wątpliwości np. na etapie legalizacji samowoli budowlanej, że jej zgodność należy sprawdzać z przepisami obowiązującymi w dniu jej zakończenia, lub w sytuacji gdy nie została ona zakończona w dniu wszczęcia postępowania przez organ pierwszej instancji. Wobec powyższego zostaną usunięte wątpliwości czy sprawdzenia zgodność z przepisami należy dokonywać w momencie gdy inwestycja została rozpoczęta, zakończona, czy też z przepisami obowiązującymi w toku prowadzonego postępowania.

Art. 9

Mając na względzie niejasności jaki budzą dzisiejsze zapisy art. 9 Prawa budowlanego oraz § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz liczne zapytania interpretacyjne w zakresie ww. przepisów, w projekcie ustawy zaproponowano zmianę art. 9 Prawa budowlanego, która w sposób kompleksowy ureguje możliwość otrzymania zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

Zgodnie z proponowaną zmianą inwestor będzie mógł wystąpić o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, zatwierdzenie projektu inwestycyjnego, czy też wniosku o zmianę decyzji pozwolenia na budowę.

Zgoda na odstępstwo będzie mogła być wydawana jedynie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, wobec czego nie będzie ona dotyczyć postępowań prowadzonych przez organ nadzoru budowlanego w zakresie samowoli budowlanych.

Do wniosku o odstępstwo konieczne będzie przedłożenie wymienionych w przepisie dokumentów, w tym m.in. projektu inwestycyjnego. Nałożenie powyższego obowiązku ma na celu uniknięcie sytuacji w której potencjalni inwestorzy będą chcieli „wybadać” organ w zakresie możliwości dokonania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Jak wskazuje przepis odstępstwo może być wydane wyłącznie w szczególnie uzasadnionych

przypadkach, a więc w przypadku gdy nie ma możliwości spełnienia określonych warunków, a nie celem sprawdzenia, na jakie odstępstwa od warunków technicznych organ administracji architektoniczno-budowlanej wyrazi zgodę. Zgodnie z przepisami, w przypadku gdy inwestor nie wystąpi z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, ważność zgody na odstępstwo, będzie wygasać po roku od momentu w którym decyzja stała się ostateczna.

Procedura udzielenia zgody na odstępstwo będzie uzależniona od rodzaju zamierzenia budowlanego. W przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku, wydanie zgody uzależnione będzie wyłącznie od stanowiska organu administracji architektoniczno-budowlanej. Do wniosku w takim przypadku będzie konieczne przedłożenie ekspertyzy technicznej właściwego rzeczoznawcy. W przypadku budowy nowych budynków oraz zamierzeń budowlanych dotyczących budowli, udzielenie zgody będzie wymagało wcześniejszego uzyskania upoważnienia przez właściwego ministra. Do wniosku o udzielenie upoważnienia konieczne będzie przedłożenie złożonego do organu administracji architektoniczno – budowlanej wniosku wraz ze złożonymi do niego załącznikami. Udzielenie upoważnienia umożliwi organowi administracji architektoniczno - budowlanej wydanie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno - budowlanych.

W przepisie odniesiono się również do obiektów wpisanych indywidualną decyzją do rejestru zabytków oraz zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. W takich przypadkach wydanie zgody, będzie podlegało uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Całościowe unormowanie w Prawie budowlanym kwestii odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych pozwoli na ujednolicenie oraz usprawnienie w organach administracji architektoniczno-budowlanych procedury odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych.

Podkreślenia wymaga fakt, że w przypadku inwestycji, której realizacja wymaga zgłoszenia do organu administracji architektoniczno - budowlanych, a w ramach której konieczne jest udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych, inwestor będzie zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

W przepisie odniesiono się również do zakresu planu sytuacyjnego oraz wskazano na jakich mapach może on być sporządzany.

Art. 12

Celem wprowadzonej zmiany jest ujednolicenie pojęciowe ustawy oraz sprawniejsze weryfikowanie przez organ czy projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Na podstawie obowiązujących przepisów do wniosku o pozwolenie na budowę dołącza się bowiem jedynie zaświadczenie o przynależności do właściwej okręgowej izby architektów lub izby inżynierów budownictwa.

Art. 29

W projekcie ustawy zaproponowano zmianę umożliwiającą budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na podstawie zgłoszenia, również w sytuacji, gdy obszar oddziaływania

realizowanego zamierzenia budowlanego obejmuje działki sąsiednie - nieobjęte zgłoszeniem. Uproszczona procedura będzie możliwa w sytuacji gdy właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości zlokalizowanych na tych działkach, wyrazili zgodę na realizację zamierzenia budowlanego. Zgoda będzie musiała być wydana na piśmie, z urzędowo poświadczonym podpisem. Należy zaznaczyć, że wszyscy właściciele działek bądź nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania będą musieli wyrazić zgodę na realizację danego zamierzenia budowlanego, w innym przypadku nie będzie możliwości przejścia z trybu decyzji pozwolenia na budowę na tryb zgłoszenia.

Należy wskazać, że zostanie wydane rozporządzenie, które określi wzór oświadczenia, wraz z informacjami które powinny być w nim zawarte.

Przedmiotowe oświadczenia, zawierające m.in. podstawowe parametry realizowanego zamierzenia budowlanego będą dołączane do zgłoszenia budowy (art. 30 ust. 4d).

W przypadku gdy projekt inwestycyjny będzie odbiegał od danych zawartych w ww. oświadczeniu, organ administracji architektoniczno-budowlanej wniesie sprzeciw na realizację danego zamierzenia budowlanego (art. 30 ust. 6 pkt. 1a), wobec czego inwestor będzie musiał zmienić projekt budowlany celem doprowadzenia go do zgodności z danymi zawartymi w oświadczeniu (w przypadku chęci dokonania ponownego zgłoszenia) lub złożyć do organu wnioski o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Mając na względzie pojawiające się wątpliwości interpretacyjne, celem ujednolicenia wprowadzono zapis, który jednoznacznie wskazuje, jakie urządzenia instalowane w pasie drogowym nie wymagają przed rozpoczęciem ich budowy uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Dodatkowo w przepisie doprecyzowano, że pozwolenia na budowę nie wymagają instalacje elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, klimatyzacyjne i telekomunikacyjne, zlokalizowane również na zewnątrz użytkowanego budynku.

W przepisie dodano również zapis, który wskazuje, że w sytuacji gdy dla danej inwestycji konieczne jest uzyskanie zgody na odstępstwo, inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę również dla tych zamierzeń budowlanych, które zgodnie z przepisami wymagają zgłoszenia do organu administracji architektoniczno – budowlanej.

Art. 30

Wprowadzono nowy zapis stanowiący o tym, że organ administracji architektoniczno-budowlanej może na wniosek inwestora wydać decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjąć zgłoszenie również w zakresie zamierzenia budowlanego, które zgodnie z zapisami Prawa budowlanego nie wymaga ich uzyskania. Przepis ten potwierdza istniejącą praktykę i rozwiewa wątpliwości w powyższym zakresie.

Dodatkowo celem uproszczenia procedur, wskazano, że w miejscach publicznych obiekty małej architektury o powierzchni zajmowanego terenu nie większej niż 35 m², będą mogły być realizowane bez uprzedniego zgłoszenia do organu administracji architektoniczno - budowlanej.

W przepisie wprowadzono także kilka zmian mających na celu wyeliminowanie rozbieżności interpretacyjnych oraz dostosowawczych.

Art. 33

W projekcie wprowadzono zapis, wskazujący, że zakres wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę powinien być tożsamy z zakresem zawartym w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzony zapis ma za zadanie wykluczyć możliwość etapowej realizacji decyzji WZ w celu obejścia prawa w następstwie podziału nieruchomości.

W związku z powyższym oraz ze względu na różne interpretacje zapisów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zrezygnowano z możliwości etapowej realizacji decyzji WZ. Wobec powyższego decyzja WZ po zrealizowaniu zamierzenia budowlanego, dla którego została wydana, będzie „skonsumowana” i nie będzie podstawą do zrealizowania kolejnych, innych zamierzeń budowlanych.

Należy wyjaśnić, że przedmiotowy zapis, nie wyłącza możliwości rezygnacji ze zrealizowania części zamierzenia budowlanego.

Zmiany w zakresie projektu budowlanego

W projektowanych przepisach przewiduje się wyraźne rozróżnienie elementów projektu budowlanego, które będą podlegały weryfikacji przez organ administracji publicznej od elementów, za których prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci.

W celu uczynienia bardziej czytelnym zakresu odpowiedzialności projektanta, projekt budowlany będzie się składał z projektu inwestycyjnego oraz projektu technicznego.

Projekt inwestycyjny będzie tą częścią projektu budowlanego, która będzie zatwierdzana przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Projekt techniczny nie będzie zatwierdzany i przedkładany do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Dzięki takiemu rozwiązaniu wydawanie decyzji pozwolenia na budowę, czy też przyjęcia zgłoszenia wraz z projektem, będzie przebiegało sprawniej i szybciej. Już obecnie przepisy Prawa budowlanego wskazują, które elementy projektu budowlanego są weryfikowane przez organ, wobec czego zbędne wydaje się przedkładanie tych części projektu, które nie są przez organ sprawdzane.

Zasadne jest również zmniejszenie ilości egzemplarzy projektu składanych do organu. Po dokonanych zmianach inwestor będzie przedkładał do organu trzy egzemplarze projektu inwestycyjnego, a nie jak obecnie, cztery. Wobec powyższego po jednym egzemplarzu otrzymają: inwestor, organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz organ nadzoru budowlanego.

Ze względu na to, iż zmieniona zostaje formuła projektu budowlanego, konieczne jest ponowne zdefiniowanie wymagań co do zawartości każdej z jego części w zakresie części graficznej, opisowej jak również załączników. W związku z powyższym zostanie wydane nowe rozporządzenie określające sposób sporządzania projektu budowlanego, mając na względzie konieczność zapewnienia czytelności i jednoznaczności danych zawartych w

projekcie budowlanym oraz stopień skomplikowania projektowanego obiektu budowlanego.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego projektanci mają obowiązek tak dobierać zakres i treść projektu, aby w sposób jednoznaczny i wystarczający przedstawić zamierzenie inwestycyjne.

W przepisach wymieniono elementy projektu inwestycyjnego, który będzie podlegał weryfikacji przez organ administracji publicznej oraz zakres opracowań projektowych wchodzących w skład projektu technicznego, za którego prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci. Konsekwencją przyjętych rozwiązań będzie zwiększenie odpowiedzialności projektantów w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych oraz usprawnienie procesu wydawania decyzji pozwolenia na budowę czy też skutecznego przyjęcie zgłoszenia.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż wprowadzony został wymóg dołączenia do projektu technicznego świadectwa charakterystyki energetycznej. Zapis ten ma na celu zapewnienie pełnej zgodności przepisów prawa krajowego z art. 12 ust. 1 dyrektywy 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Zgodnie z zapisami Dyrektywy na etapie projektowania powinno zostać sporządzone „świadectwo charakterystyki energetycznej”, a nie jak do tej pory wyłącznie „charakterystyka energetyczna budynku”. Świadectwo sporządzane jest m.in. na podstawie danych zawartych w projekcie, zatem nic nie stoi na przeszkodzie, aby świadectwo powstało już na etapie projektowania.

Dodatkowo należy wskazać, że ze względu na fakt, iż projekt inwestycyjny będzie weryfikowany przez projektanta oraz organ administracji architektoniczno-budowlanej, nie będzie on podlegał sprawdzeniu przez projektanta sprawdzającego. Projektant sprawdzający będzie dokonywał sprawdzenia jedynie projektu technicznego.

Wprowadzenie nowych rozwiązań dotyczących projektu budowlanego spowodowało także konieczność zmiany szeregu ustaw odnoszących się do tego pojęcia.

Art. 35

W przepisie określono zakres sprawdzenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu inwestycyjnego wskazując, że rozwiązania w nim zawarte powinny być zgodne z przepisami, w tym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo w przepisie wskazano, że projekt inwestycyjny dotyczący budynków sprawdzany jest z przepisami techniczno-budowlanymi wyłącznie w zakresie sytuowania i sposobu zagospodarowania terenu, a więc m.in. w zakresie odległości od granicy działki, odległości od innych obiektów, układu komunikacyjnego, wymaganego dostępu do drogi publicznej oraz wymaganego uzbrojenia działki. Zaznaczyć należy, że projekt powinien być sprawdzony pod względem zgodności z rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, a więc m.in. z wymaganiami zawartymi w decyzjach wydanych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska, jak również ochrony zabytków. Analogicznie jak wskazuje obowiązujący zapis odniesiono się do sprawdzenia projektu pod względem jego kompletności i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej

bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Nowością jest wskazanie w przepisie obowiązku sprawdzenia, czy projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz sprawdzenie zgodności z umową urbanistyczną w zakresie kolejności realizacji inwestycji.

W przepisie doprecyzowano również termin wydania decyzji pozwolenia na budowę w przypadku inwestycji Krajowego Zasobu Nieruchomości.

W związku z powyżej opisanymi zmianami dotyczącymi wymagań w zakresie projektu budowlanego konieczne było wprowadzenie zmian ujednolicających w zakresie całości Prawa budowlanego.

Art. 36a

W związku z powyżej opisanymi zmianami dotyczącymi projektu budowlanego, konieczne było dostosowanie przepisów regulujących instytucję istotnego odstąpienia od projektu. Dotychczasowe przepisy odnosiły się w tym zakresie do całego projektu budowlanego, podczas gdy wprowadzone regulacje dotyczyć będą jedynie projektu inwestycyjnego. Zgodnie z wprowadzonym zapisem istotnym odstąpieniem będzie m.in. zmiana usytuowania obiektu budowlanego w sposób powodujący zwiększenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego na nieruchomości sąsiednie.

W związku z powyższym w przypadku zmiany usytuowania budynku lub budowli na działce w sposób niezwiększający oddziaływania na działki sąsiednie, a więc np. przy zachowaniu wymagań w zakresie odległości od granicy działek i od innych obiektów - wprowadzona zmiana będzie mieściła się w zakresie nieistotnego odstąpienia.

Natomiast w przypadku gdy usytuowanie budynku lub budowli będzie skutkowało zwiększeniem obszaru oddziaływania poprzez zwiększenie liczby nieruchomości lub działek na które wpływa, bądź poprzez zwiększenia dotychczasowego oddziaływania na działki już objęte obszarem oddziaływania, wówczas wprowadzona zmiana w zakresie sytuowania będzie istotnym odstąpieniem od projektu inwestycyjnego.

Wprowadzony zapis ułatwi inwestorowi gospodarowanie terenem, m.in. poprzez umożliwienie zmiany usytuowania obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych – oczywiście w zakresie zgodnym z przepisami techniczno- budowlanymi - bez konieczności sporządzania i zatwierdzania projektu zamiennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każda zmiana projektu zagospodarowania terenu skutkowała istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu, wobec czego np. zmiana usytuowania chodnika, czy poszerzenie opaski betonowej wokół budynku skutkowała zmianą zagospodarowania terenu, a więc koniecznością wstrzymania realizacji zamierzenia budowlanego i wystąpieniem o projekt zamienny.

Podkreślić należy, że wprowadzone zmiany muszą być zgodne z wydanymi rozstrzygnięciami, dotyczącymi realizowanego zamierzenia budowlanego.

Art. 37

W Prawie budowlanym określono warunki, od których zależy możliwość stwierdzenia

nieważności decyzji pozwolenia na budowę, a także uchylenia tej decyzji w wyniku postępowania wznowieniowego.

Zgodnie z propozycją nie będzie można stwierdzić nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli na jej podstawie zostało zrealizowane zamierzenie budowlane, a od uzyskania zgody na użytkowanie (jeśli była wymagana) upłynęło 5 lat lub od dnia rozpoczęcia inwestycji upłynęło 8 lat (w przypadku gdy nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie). Zdaniem projektodawcy wskazany okres jest wystarczający na wzruszenie zgody, jeśli jej wydanie narusza interesy podmiotów innych niż inwestor. Różnica w proponowanych okresach wynika z kwestii odniesienia się do momentu zakończenia lub rozpoczęcia robót budowlanych.

Ponadto – w odniesieniu do inwestycji celu publicznego - skrócono okres na złożenie ewentualnego wniosku o wznowienie postępowania do 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna jeżeli inwestor przystąpił do realizacji tej inwestycji.

Po spełnieniu ww. warunków i upływie terminów organ rozpatrujący sprawę odnośnie nieważności ww. decyzji lub wznowienia postępowania, jeśli uzna że zachodzą przesłanki do wyeliminowania ww. decyzji z obrotu prawnego ograniczy się do stwierdzenia ich wydania z naruszeniem prawa. Podmiotom, których interes prawny został naruszony przez wydanie decyzji obciążonych takimi wadami, przedmiotowa regulacja pozostawi możliwość do żądania roszczeń odszkodowawczych.

Podobnie projektodawca uznał, iż nie powinno się uchylać decyzji pozwolenia na budowę w wyniku wznowienia postępowania z powodu niebrania przez stronę udziału w postępowaniu dotyczących tych decyzji, bez jej winy, jeśli inwestycja została zlokalizowana i zrealizowana na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym. Jest to naturalna konsekwencja przyjęcia zasady, iż nieuregulowany stan prawny nie stanowi przeszkody do lokalizacji i realizacji na nich inwestycji celu publicznego.

Wszystkie ww. zmiany przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa procesu inwestycyjnego przy jednoczesnym zabezpieczeniu interesów wszystkich uczestników tego procesu.

Art. 41

W związku z wprowadzonym zapisem, wskazującym, że do wniosku o pozwolenie na budowę lub do zgłoszenia inwestor składa jedynie projekt inwestycyjny, wprowadzono zapis zgodnie, z którym do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych inwestor zobowiązany jest dołączyć oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego (o ile został on ustanowiony) o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, zatwierdzonym projektem inwestycyjnym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Przedmiotowy zapis ma celu zweryfikowanie sporządzenia projektu technicznego przed rozpoczęciem robót budowlanych, a więc potwierdzenie zapewnienia bezpieczeństwa realizacji i późniejszego bezpieczeństwa użytkowania danego zamierzenia budowlanego.

Art. 42a

Mając na względzie dokonywane w trakcie realizacji zamierzenia budowlanego zmiany w projekcie technicznym, wprowadzono w Prawie budowlanym jednoznaczny zapis, wskazujący na obowiązek ponownego uzgodnienia projektu, w przypadku gdy wprowadzone zmiany dotyczą rozwiązań, wymagających uprzedniego uzyskania uzgodnienia innego organu np. organu Państwowej Straży Pożarnej.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że brak obowiązku przedłożenia do organu na etapie zgody inwestycyjnej projektu technicznego nie zwalnia z obowiązku jego posiadania w momencie rozpoczęcia robót budowlanych.

Dodatkowo w proponowanym przepisie wskazano na obowiązek niezwłocznego przekazania przez projektanta kierownikowi budowy aktualizacji projektu budowlanego. Wobec powyższego projekt budowlany powinien być uaktualniony na bieżąco i żadne roboty budowlane nie powinny być wykonane przed ich naniesieniem na projekt techniczny.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że organ nadzoru budowlanego może na każdym etapie realizacji zamierzenia budowlanego zażądać przedłożenia aktualnego projektu budowlanego.

Art. 48 i 49

Przepisy ustawy dotyczące toku postępowania w sytuacji samowoli budowlanej zostały dostosowane i ujednolicone w związku z wprowadzonymi zmianami w zakresie projektu budowlanego. Należy zaznaczyć, że w przypadku samowoli budowlanej w toku postępowania do organu nadzoru budowlanego przedkładany jest cały projekt budowlany, a więc zarówno projekt inwestycyjny jak i projekt techniczny.

Projekt inwestycyjny weryfikowany jest w takim samym zakresie jak przy wniosku o wydaniu decyzji pozwolenia na budowę, natomiast cały projekt budowlany weryfikowany jest w zakresie jego kompletności, posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonania projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Wprowadzono również zmianę mającą na celu uzupełnienie luki w prawie w zakresie określenia przesłanek zawieszenia postępowania z tytułu samowoli w sytuacji, gdy osoba, która dokonała samowoli złożyła wniosek o odroczenie terminu płatności lub o rozłożenie na raty opłaty legalizacyjnej albo o jej umorzenie w całości lub w części. Nowe brzmienie przepisu przesądza, że postępowanie zawiesza się do dnia upływu terminu na wniesienie opłaty legalizacyjnej, jeżeli została ona rozłożona na raty lub odroczone termin jej płatności.

Art. 50 - 51

Uzasadnienie przedmiotowego przepisu należy rozpocząć od wyjaśnienia, że po wprowadzeniu do ustawy powyżej opisanych zmian, istotne odstępienie dotyczyć będzie wyłącznie zatwierdzonego przez organ projektu inwestycyjnego. Dodatkowo doprecyzowano, iż w przypadku postępowania dotyczącego legalizacji istotnego odstąpienia od projektu inwestycyjnego organ nadzoru budowlanego dokonuje weryfikacji projektu inwestycyjnego,

natomiast inwestor zobowiązany jest przedłożyć do organu cały projekt budowlany. W tym miejscu należy zaznaczyć, że dodany zapis wskazujący, że przepis art. 49 ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio, dotyczy wyłącznie kwestii zakresu sprawdzenia oraz uzupełnienia projektu. Opłaty legalizacyjnej nie nakłada się przy postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 50 Pb.

Projekt ustawy rozstrzyga także rozbieżność występującą w orzecznictwie sądów administracyjnych jednoznacznie wskazując, że w tzw. „postępowaniu naprawczym” inwestor musi złożyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Art. 57

Mając na względzie rodzaj obiektu budowlanego, stopień jego oddziaływania na przestrzeń jak również zakres i stopień skomplikowania wykonywanych robót budowlanych zaproponowano wyłączenie z obowiązku przedkładania do organu nadzoru budowlanego projektu technicznego, w przypadku zgłaszania do organu nadzoru budowlanego zakończenia budowy wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej do 250 m². Należy zaznaczyć, że w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych organ nadzoru budowlanego nie sprawdza projektu technicznego, nie przeprowadza obowiązkowej kontroli obiektu budowlanego, a jedynie weryfikuje złożone do organu oświadczenia oraz protokoły. Wobec powyższego wydaje się być bezzasadne przedkładanie do organu nadzoru budowlanego projektu technicznego, który na każdym etapie realizacji zamierzenia budowlanego, może wystąpić do inwestora o jego przedłożenia.

W przedmiotowym przepisie wprowadzono również obowiązek weryfikowania warunków wynikających z umowy urbanistycznej, o ile jest ona wymagana.

Art. 59a

W kwestii zakresu obowiązkowej kontroli przeprowadzanej przez organ nadzoru budowlanego doprecyzowano, iż kontrola obejmuje zgodność obiektu budowlanego oraz zagospodarowania terenu z projektem inwestycyjnym, jak również z projektem technicznym w zakresie wymienionych w przepisie elementów. Z zakresu weryfikacji projektu technicznego usunięto charakterystyczne parametry techniczne, ponieważ będą one zawarte w projekcie inwestycyjnym, wobec czego będą weryfikowane w zakresie zgodności z zatwierdzonym projektem inwestycyjnym.

Art. 59f

Przepis reguluje procedurę w przypadku stwierdzenia przez organ podczas obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie zrealizowanego zamierzenia. Doprecyzowano, iż organ nadzoru budowlanego w przypadku stwierdzenia istotnego naruszenia przepisów techniczno-budowlanych, nawet w zakresie zatwierdzonego już projektu, odmawia udzielenia zgody na użytkowanie oraz wszczyna postępowanie administracyjne na podstawie art. 51 ustawy.

Wprowadzenie powyższego rozwiązania da możliwość organowi nadzoru budowlanego odmowy wydania decyzji pozwolenia na użytkowania, w przypadku gdy zostanie

stwierdzone istotne naruszenie przepisów warunków technicznych.

Na podstawie obowiązujących przepisów, organ nadzoru budowlanego nie mógł w takim przypadku odmówić wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Należy podkreślić, że wprowadzony przepis nie nakłada na organ obowiązku sprawdzania zgodności całego zamierzenia budowlanego z warunkami techniczno - budowlanymi, a jedynie umożliwia w przypadku stwierdzenia istotnej niezgodności odmówić wydania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Art. 60

W artykule wprowadzono obowiązek zgodnie z którym w budynkach użyteczności publicznej należy zamieścić informację o uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, wraz z podaniem daty uzyskania pozwolenia oraz organu który ją wydał. Wprowadzony obowiązek ma na celu weryfikację sytuacji, w których następuje użytkowanie budynków użyteczności publicznej, pomimo braku zgody organu nadzoru budowlanego.

Podkreślić należy, że obowiązek zamieszczenia informacji w nowo wybudowanych budynkach, powinien nastąpić w terminie 1 miesiąca od dnia w którym decyzja pozwolenia na użytkowanie stała się ostateczna.

Za brak zamieszczenia informacji nakładana będzie przez organ kara grzywny zgodnie z przepisem art. 93 ustawy.

Art. 64

W projekcie doszczegółowiono delegację do wydania rozporządzenia w zakresie książki obiektu budowlanego oraz ujednolicenia wzorów protokołów z okresowych kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy.

W związku z powyższym zostanie wydane nowe rozporządzenie, które określi zakres oraz formę książki obiektu budowlanego, jak również wprowadzi wzory protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego budynku. Dzięki zmianom w sposób jednoznaczny zostaną określone elementy, które powinny być sprawdzone podczas okresowych kontroli obiektu budowlanego.

Art. 71

Dodane przepisy mają na celu uregulowanie w sposób kompleksowy kwestii odstępstw od przepisów techniczno – budowlanych. Zgodnie z wprowadzonymi zapisami, w przypadku gdy mamy do czynienia z odstępstwem od przepisów techniczno – budowlanych, zgoda na zmianę sposobu użytkowania może być wydana jedynie w formie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Art. 82

W zaproponowanej zmianie wskazano, że w przypadku gdy dane zamierzenie budowlane należy do właściwości zarówno starosty jak i wojewody, wówczas organem pierwszej instancji jest wojewoda. Wprowadzony zapis ma na celu usunięcie sytuacji w których, to samo zamierzenie, ze względu na częściowo usytuowanie na terenie będącym w kompetencji

dwóch organów, musiało być przez oba te organy rozpatrywane, co niepotrzebnie komplikowało uzyskanie odpowiedniego rozstrzygnięcia.

Pozostałe zmiany wprowadzone w zakresie Prawa budowlanego mają na celu ujednolicenie projektu oraz zawartej w nim terminologii.

Zmiany w innych aktach prawnych

W związku z wprowadzeniem w przepisach Prawa budowlanego podziału projektu budowlanego na projekt inwestycyjny i projekt techniczny konieczne było wprowadzenie zmian również w innych aktach prawnych. W związku z powyższym zmiany ujęte w **art.3, art. 7, art. 9, art. 9a, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13, art. 14, art. 15 i art. 17** ustawy są zmianami redakcyjnymi, mającymi na celu ujednolicenie wprowadzonej siatki pojęciowej oraz odpowiedniego do wprowadzanych zmian zakresu projektu budowlanego.

2.3. Zmiany w zakresie realizacji przyłączy elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych (ustawa – Prawo energetyczne)

Art. 7 ust. 9a i 9b

Projektowana ustawa dodaje do art. 7 ustawy Prawo energetyczne ust. 9a, zgodnie z którym przedsiębiorstwo energetyczne nie może odmówić z przyczyn ekonomicznych przyłączenia do sieci obiektów i urządzeń, zrealizowanych na nieruchomościach wchodzących w skład Krajowego Zasobu Nieruchomości (dalej jako „KZN”), o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529). Mając na uwadze, że celem ustawy o KZN jest zwiększenie podaży mieszkań na wynajem, o umiarkowanych czynszach, poprzez wykorzystanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, istotne jest aby inwestycje realizowane na nieruchomościach wchodzących do KZN miały gwarancję przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej. Służyć one bowiem mają celom mieszkaniowym, a zapewnienie podstawowych mediów jest warunkiem koniecznym ich prawidłowego użytkowania.

Należy również wskazać, iż projektowana ustawa dodaje do art. 7 ust. 9b, który wprowadza termin 14 dni na wydanie przez przedsiębiorstwo energetyczne warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej - obiektów i urządzeń zrealizowanych na nieruchomościach KZN, a także na obszarach zorganizowanego inwestowania, których regulację projektowana ustawa wprowadza do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Termin ten obowiązywać będzie bez względu, do której grupy przyłączeniowej będzie zaliczony podmiot ubiegający się o wydanie tych warunków. Wprowadzenie ww. terminu ma na celu usprawnienie i przyspieszenie realizacji ww. inwestycji mieszkankowych.

Art. 57a

W projektowanym przepisie wprowadza się administracyjne kary pieniężne dla przedsiębiorstw energetycznych, które nie przekazują warunków przyłączenia do sieci w terminach wskazanych w ustawie – Prawo energetyczne oraz w przepisach wydanych na jej podstawie, tj. w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie

szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego, rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych. Wprowadzone kary zapewnić mają przyspieszenie postępowania z przedsiębiorstwem energetycznym w zakresie realizacji przyłączy do odpowiednich sieci. W praktyce bowiem okres oczekiwania na wydanie warunków przyłączenia bywa bardzo długi, co nie sprzyja sprawności prowadzenia inwestycji, w tym w zakresie budynków mieszkalnych.

2.4. Zmiany w zakresie realizacji przyłącza do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej (zmiany w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków)

Art. 19 ust. 3

Projektowane przepisy wprowadzają wyraźny zakaz pobierania przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne opłaty za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci. Należy bowiem zauważyć, iż gminy nie mają prawa do pobierania tej opłaty. Żadna ustawa, w tym ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - nie daje gminie upoważnienia do pobierania opłaty za samo wydawanie warunków przyłączenia.

Art. 19 ust. 4, art. 29a

Projektowany przepis określa terminy na wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej. Do tej pory w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków takie terminy nie były przewidziane, zatem każda gmina mogła regulować tę kwestię w sposób dowolny. W celu przyspieszenia i usprawnienia realizacji inwestycji, w tym w szczególności mieszkaniowych przewidziano termin:

- 14 dni na wydanie ww. warunków przyłączenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków realizowanych na nieruchomościach oddanych w użytkowanie lub sprzedanych w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz inwestycji realizowanych na obszarach zorganizowanego inwestowania, które będzie regulować ustawa o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 30 dni – w pozostałych przypadkach.

W celu wyegzekwowania terminowości przekazywania ww. warunków przyłączenia do sieci podmiotom o to się ubiegającym, projektowana regulacja przyznaje wojewodzie kompetencje do nakładania na przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne administracyjnych kar pieniężnych w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia. Organem odwoławczym będzie minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, a kary stanowić będą dochód budżetu państwa.

Art. 21 ust. 3a

Jednym z obowiązków przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, związanym z

zapewnieniem możliwie najwyższej jakości świadczonych usług oraz ich nieprzerwanego dostarczania, jest opracowanie wieloletniego planu rozwoju i modernizacji. W opinii projektodawcy zasadnym jest aby plan ten uwzględniał potrzeby rozwoju/modernizacji sieci na nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste lub sprzedanych w trybie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości lub wchodzących w skład obszaru zorganizowanego inwestowania, o którym mowa wyżej.

2.5. Zmiany w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Art. 2 (słowniczek pojęć)

Zmiany w słowniku pojęć ustawowych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako: upzp) mają charakter porządkujący. Do ustawy wprowadzono ponadto pojęcie „innej decyzji lokalizacyjnej”, niezbędne do uregulowania relacji między decyzjami lokalizacyjnymi wydawanymi w oparciu o różne podstawy prawne.

Zdefiniowano również pojęcie „strefy zabudowy śródmiejskiej” używane obecnie w przepisach techniczno-budowlanych, umożliwiając wyznaczenie takiej strefy w studium. Stanie się to podstawą do zastosowania na etapie projektowania budowlanego korzystniejszych dla inwestora norm dotyczących dostępu do światła słonecznego inwestycji sąsiednich. Zlikwidowano tym samym lukę prawną polegającą na braku formalnego wyznaczenia takiego obszaru w gminie.

Odnosnie zmian w definicjach „dostępu do drogi publicznej”, „uzbrojenia terenu” oraz „frontu działki” - patrz uzasadnienie do art. 61.

Art. 10 (bilansowanie)

Zmiany dotyczą doprecyzowania sposobu wykonywania bilansu obszarów przeznaczonych pod zabudowę, stanowiącego od 2015 r. obowiązkowy element sporządzania studium. W wyniku analizy dotychczasowych doświadczeń w tym zakresie ograniczono obowiązek sporządzania bilansu do obszarów zabudowy mieszkaniowej, te bowiem stanowią najsilniejszy element presji urbanizacyjnej oraz są możliwe do precyzyjnego zbilansowania z wykorzystaniem oficjalnych prognoz demograficznych. Jako punkt odniesienia w bilansowaniu przyjęto – w miejsce trudnej do przeliczenia na tym etapie powierzchni użytkowej – powierzchnię całkowitą zabudowy (rozumianą jako iloczyn powierzchni zabudowy oraz liczby kondygnacji). Wprowadzono również ustawowe ograniczenie przyjmowanej w bilansach średniej docelowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej na osobę, to bowiem obecnie przyjmowane jest w dużym stopniu w sposób dowolny, co wpływa na jakość bilansów.

Art. 10a i 61a (obszar zurbanizowany)

Projektowany przepis nakłada na gminę obowiązek wyznaczenia w studium obszaru zurbanizowanego, precyzując sposób wyznaczania tego obszaru. Podstawą dla tej czynności jest ustalenie stanu faktycznego, tj. przeprowadzenie analizy istniejącej zabudowy z wykorzystaniem ustawowego parametru odległości między budynkami. Z analizy tej

wylączone są szczególne kategorie obszarów. Po etapie parametrycznym następuje rozważenie włączenia do obszaru zurbanizowanego terenów bezpośrednio przyległych, charakteryzujących się powiązaniami funkcjonalnymi z tym obszarem.

Obszar zurbanizowany stanowi niezbędne ustalenie w bilansowaniu, może również zostać przez gminę potwierdzony w drodze aktu prawa miejscowego – wówczas, na mocy art. 61a upzp – ograniczone jest wydawanie na tym obszarze decyzji o warunkach zabudowy (do funkcji przystosowanych do charakteru tego obszaru). Wprowadza to w zasadniczym stopniu możliwość decydowania podstawowej jednostki samorządu terytorialnego o kierunkach i intensywności rozwoju przestrzennego.

Szczegółowy sposób wyznaczania obszaru zurbanizowanego uczyniono przedmiotem fakultatywnego upoważnienia ustawowego do wydania rozporządzenia. Należy wskazać, że norma ustawowa w tym zakresie jest wystarczająca do przeprowadzenia tej czynności przez osobę sporządzającą projekt studium, zaś ewentualna ingerencja prawodawcy dotyczyć może uspołnienia metodyki tej czynności.

Art. 27a (procedura studium i mpzp)

Projektowana zmiana wprowadza możliwość łącznego prowadzenia postępowania w przedmiocie zmiany studium oraz uchwalenia i zmiany planu miejscowego – w przypadku (w praktyce występującym niezwykle często), gdy założenia planu miejscowego są nie do pogodzenia z obowiązującym studium. Jako nieracjonalne i nieefektywne należy ocenić obecne rozwiązanie, uniemożliwiające w takim przypadku dokonanie ww. zmian łącznie.

Art. 37a i nast. (uchwała reklamowa)

Proponowane zmiany w zakresie tzw. uchwały reklamowej, wydawanej na podstawie art. 37a ust. 1 upzp, dotyczą przede wszystkim wprowadzenia jej obligatoryjności, ale ograniczonej do kwestii reklam i ogrodzeń. Jako element fakultatywny uchwały uczyniono zagadnienia małej architektury oraz zasady oświetlania obiektów budowlanych, będącego we współczesnych miastach elementem szeroko rozumianego ładu estetycznego. Rozbudowano oraz doprecyzowano również przepisy dotyczące kary pieniężnej za naruszenie postanowień ww. uchwały.

Art. 53 i art. 64 (procedura WZiZT)

Zmiany dotyczące postępowań w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są analogiczne jak w przypadku postępowań dotyczących pozwolenia na budowę. Wprowadza się w tym zakresie uproszczony sposób określania stron postępowania i ich danych adresowych.

Art. 59 (decyzja WZiZT; samowola urbanistyczna)

W przepisie doprecyzowano katalog inwestycji, które wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wymieniając większość z nich *expressis verbis*, poprzez odesłanie do konkretnych rodzajów robót budowlanych opisanych w przepisach Prawa budowlanego. Usuwa to liczne wątpliwości dotyczące wymagalności decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych rodzajów inwestycji, który w szerokim stopniu zaangażował orzecznictwo

m.in. Naczelny Sąd Administracyjny. Sytuacji tej nie poprawiało błędnie sformułowane odesłanie do przepisu art. 50 upzp, stanowiące pętlę logiczną.

Dodatkowo w art. 59, w ślad za orzecznictwem NSA (II OSK 6/08) potwierdzono, że przepis ust. 3, dotyczący nielegalnej zmiany zagospodarowania terenu innej niż objęta regulacjami dot. samowoli budowlanej, znajduje zastosowanie również do zmiany dokonanej wbrew ustaleniom planu miejscowego. Wprowadzono przepisy przewidujące administracyjną karę pieniężną za dokonanie tego typu samowoli, wzorując się chociażby na ustaleniach Prawa budowlanego w zakresie samowoli budowlanej.

Art. 60 (decyzja WZiZT - termin ważności)

Wprowadzono termin ważności decyzji o warunkach zabudowy, rozumiany jako termin, w którym inwestor uprawniony jest do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę albo wniesieniem zgłoszenia budowlanego. Obecna sytuacja, w której wydawane decyzje WZ są bezterminowe, skutkuje tym, że stają się one niewykonalne na etapie budowlanym, bowiem zmiany prawne i faktyczne zachodzące w otoczeniu inwestycji nie znajdują odwzorowania w jej treści. Intensyfikacja tych zmian narasta, wskutek dużego ruchu budowlanego oraz licznych zmian prawnych (np. nowe Prawo wodne). W związku z tym, wzorem krajów, których systemy prawne przewidują orzekanie w ten sposób o dopuszczalności inwestycji, ograniczono czas pozostawania takiego rozstrzygnięcia w obrocie prawnym.

Art. 61 (decyzja WZiZT - przesłanki i procedura)

Zmiany w art. 61 dotyczą kryteriów uzyskania decyzji WZ oraz sposobu postępowania organu w przypadku otrzymania wniosku, jak również zakresu i zawartości decyzji.

Przesłanki uzyskania decyzji o warunkach zabudowy były przedmiotem bogatego orzecznictwa sądów administracyjnych, które doprowadziło do wytworzenia obecnego sposobu interpretacji tego przepisu, w sposób jednoznaczny stawiającego interes inwestora ponad ładem przestrzennym oraz interesami osób będących właścicielami nieruchomości położonych w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Dokonując takiej interpretacji, sądy wskazywały m. in., że *„Dokonując wykładni przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., należy wziąć pod uwagę cel i sens ustawy mającej służyć zapewnieniu ładu i porządku przestrzennego oraz innym dobrom i wartościom wskazanym w jej art. 1, a nie - ograniczaniu inicjatywy obywateli w zakresie podejmowania inwestycji budowlanych czy uniformizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.”* (wyrok NSA w sprawie II OSK 1401/06). Takie rozumienie istoty ładu przestrzennego doprowadziło do utrwalenia wykładni *in dubio pro libertate*, czyniącej z decyzji o warunkach zabudowy - wbrew intencjom ustawodawcy - narzędzie degradujące ład przestrzenny. W związku z tym konieczne stało się takie doprecyzowanie przesłanek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, aby odpowiadały one intencjom projektodawców ustawy z 2003 r. i czyniły z decyzji WZ narzędzie uzupełniania zabudowy na obszarach do tego przygotowanych, nie zaś instrument chaotycznej ekspansji przestrzennej.

W ust. 1 doprecyzowano treść zasady dobrego sąsiedztwa, odnosząc ją wyłącznie do działek bezpośrednio graniczących z działką wnioskowaną oraz wskazano, że podstawą ustalenia

warunków zabudowy jest dominując, a nie występująca, funkcja terenu w obszarze analizowanym. W odniesieniu do dobrego sąsiedztwa sądownictwo administracyjne od początku stosowania ustawy konsekwentnie stoi na stanowisku, że „Przez pojęcie działki sąsiedniej nie można rozumieć wyłącznie działki graniczącej, ale należy odnieść to pojęcie do nieruchomości, terenów położonych w okolicy, tworzącej pewną urbanistyczną całość.” (wyrok NSA II OSK 551/05). Aby zatem poprawnie wyrazić intencję prawodawcy, proponuje się doprecyzowanie obszarowe przesłanek uzyskania decyzji WZ. Dotyczy to zarówno „działki sąsiedniej”, w odniesieniu do której propozycja zmiany zakłada, że będzie nią wyłącznie działka bezpośrednio sąsiadująca (nie zaś jakakolwiek działka w obszarze analizowanym), jak i pojęcia obszaru analizowanego.

W odniesieniu do działki sąsiedniej, jako podstawowy warunek uzyskania decyzji WZ wskazano, że działka taka ma być zabudowana budynkiem innym niż budynek o charakterze pomocniczym (tj. budynek garażowy, gospodarczy itd.). Ustala to funkcję decyzji WZ jako narzędzia uzupełniania zabudowy, nie zaś kreowania jej na dotychczas nie zagospodarowanym obszarze. Dopiero spełnienie tej przesłanki umożliwia analizę funkcji i parametrów zagospodarowania na obszarze analizowanym, przesądzających o możliwości ustalenia WZ.

Pojęcia użyte w ww. orzeczeniu, takie jak „tereny położone w okolicy”, „urbanistyczna całość” zdefiniowano poprzez wskazanie w nowelizowanym art. 61 ust. 4a, że obszar analizowany posiada zdefiniowany ustawowo zasięg - zarówno minimalny jak i maksymalny. W obecnym stanie prawnym wskazywano bowiem, że brak maksymalnego zasięgu obszaru analizowanego *de facto* zobowiązuje organ do jego rozciągania aż do momentu, gdy znajdzie się w nim inwestycja pozwalająca na wydanie decyzji WZ (np. wyrok NSA II OSK 116/12). Tak szerokie rozumienie obszaru analizowanego nie ma nic wspólnego z koniecznością rozważenia planowanej inwestycji w kontekście urbanistycznym, stając się narzędziem ekspansji przestrzennej pozbawiającym organ możliwości racjonalnej oceny wniosku inwestora.

Doprecyzowano również kwestię oceny dostosowania zamierzenia inwestycyjnego do otoczenia urbanistycznego znajdującego się w obszarze analizowanym (tzw. zasada kontynuacji funkcji). Zgodnie z obowiązującą linią orzecniczą, zasadę tę należy rozumieć w sposób szeroki, na korzyść inwestora. Świadczą o tym następujące tezy orzecznicze:

- „Użyte w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. sformułowanie „w sposób pozwalający” nie oznacza dopuszczenia przez prawodawcę wnioskowanej zabudowy, jeżeli w okolicznym terenie znajdują się jedynie pojedyncze obiekty tożsame z wnioskowaną inwestycją.” (II OSK 2056/15)

- „Wynikająca z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. ocena inwestycji z punktu widzenia kontynuacji istniejącej zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych, nie oznacza zakazu lokalizacji zróżnicowanej zabudowy na określonym terenie oraz bezwzględnego obowiązku kontynuacji dominującej funkcji zabudowy, jeśli analiza urbanistyczna wskazuje przyczyny odstępstwa poparte oceną zachowania ład u przestrzennego, uciążliwości i wpływu inwestycji dla działek sąsiednich.” (II OSK 1193/08)

- „*Pojęcie kontynuacji funkcji należy rozumieć sensu largo, zgodnie z wykładnią systemową i funkcjonalną, która każe rozstrzygać wątpliwości na rzecz uprawnień właściciela, czy inwestora po to, aby mogła być zachowana zasada wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy, a przyczyną odmowy ustalenia warunków zabudowy może być tylko projektowanie inwestycji sprzecznej z dotychczasową funkcją terenu.*” (wyrok NSA II OSK 1086/15)

- „*Wynikająca z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. ocena inwestycji z punktu widzenia kontynuacji istniejącej zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych nie oznacza zakazu lokalizacji zróżnicowanej zabudowy na określonym terenie oraz bezwzględnego obowiązku kontynuacji dominującej funkcji zabudowy. Warunkiem dopuszczenia lokalizacji zróżnicowanej zabudowy na analizowanym obszarze jest to, aby analiza urbanistyczna uzasadniała podjęte rozstrzygnięcie, poparte oceną zachowania ładu przestrzennego. Kontynuacja funkcji oznacza, iż nowa zabudowa musi mieścić się w granicach zastanego w analizowanym obszarze sposobu zagospodarowania terenu. Nowa zabudowa jest dopuszczalna, gdy można ją pogodzić (nie jest sprzeczna) z funkcją istniejącą na analizowanym obszarze. Nie ma podstaw, aby funkcje terenu i zabudowy interpretować zawężająco jako możliwości powstania budynków tylko tego samego rodzaju, co już istniejące.*” (wyrok NSA II OSK 757/15)

Takie rozumienie tej zasady prowadzi w wielu przypadkach do pogłębiania chaosu funkcjonalnego i powstawania konfliktów przestrzennych, stąd konieczne stało się odwołanie w przepisie do pojęcia funkcji dominującej, co zobowiąże organ do ustalenia, która z funkcji terenu przeważa na danym obszarze i objęta jest możliwością kontynuacji. Natomiast nie wykluczono wprost możliwości lokalizacji zabudowy o funkcji innej niż funkcja dominująca - szerokie kryterium niesprzeczności zastąpiono w tym zakresie przesłanką służenia obsłudze funkcji dominującej - pozwoli to np. lokalizować usługi nieuciążliwe na obszarach zabudowy mieszkaniowej.

Doprecyzowano również warunki, jakie spełniać musi działka budowlana w zakresie geometrii, dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia terenu – tak, aby inwestowanie na podstawie decyzji WZ dotyczyło terenów do tego przygotowanych (na pozostałych zainwestowanie wymagać będzie uchwalenia planu miejscowego).

W odniesieniu do dostępu do drogi publicznej, w definicji tego dostępu (art. 2 upzp) zlikwidowano błąd logiczny polegający na wymienieniu w ramach jednego zbioru wymagań zarówno technicznej formy zapewnienia dostępu (droga wewnętrzna) jak i prawnych jego uwarunkowań (służebność). Z orzecznictwa wynika jednoznacznie, że jednym z tytułów prawnych do drogi wewnętrznej może być orzeczenie o ustanowieniu służebności drogi koniecznej, natomiast nie wyklucza to np. ustanowienia współwłasności tej drogi. W definicji doprecyzowano, że możliwość korzystania z drogi wewnętrznej ma być objęta tytułem prawnym zapewniającym korzystanie bez ograniczeń - tylko bowiem taki charakter dostępu umożliwi wykorzystanie inwestycyjne nieruchomości. Tytułem może być zarówno orzeczenie sądu o ustanowieniu służebności, jak i współwłasność albo własność nieruchomości, na której znajduje się droga wewnętrzna.

To uporządkowanie umożliwia jednoznaczne sformułowanie wymagań w zakresie dostępu do drogi publicznej w przypadku dostępu innego niż bezpośredni. Zgodnie z proponowanym brzmieniem przepisów, dostęp ten zapewniony jest przez drogę wewnętrzną (kryterium techniczne) - przy czym droga ta, w związku ze zmianą w art. 61 ust. 5, musi spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 14 i 15). Tym samym nieaktualny staje się pogląd wyrażony przez NSA w wyroku w sprawie II OSK 76/13, zgodnie z którym *„Standard drogi, która zapewnia dostęp do drogi publicznej nie może być podstawą do zakwestionowania prawidłowości ustalenia spełnienia przesłanki ustanowionej w art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.”*. Umożliwi to przesądzenie na etapie lokalizacji inwestycji, czy możliwa jest jej obsługa za pomocą drogi wewnętrznej - przenoszenie tego przesądzenia na etap budowlany pozbawia inwestora pewności, że projektowane zamierzenie inwestycyjne możliwe jest do realizacji.

Jednocześnie dostęp do drogi publicznej wymaga spełnienia kryterium prawnego, dotyczącego możliwości korzystania z drogi przez inwestora. Istnieje zatem konieczność wykazania dwóch przesłanek dostępu do drogi publicznej, na co wskazuje obecne orzecznictwo (np. w wyroku w sprawie II OSK 2078/11 NSA stwierdza: *„Normatywne pojęcie "dostępu do drogi publicznej" w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. należy rozumieć jako dostęp faktyczny i prawny. Dostęp ten winien wynikać wprost z przepisu prawa, czynności prawnej, bądź orzeczenia sądowego. Dostęp do drogi publicznej musi zapewniać faktyczną możliwość przejścia i przejazdu do drogi publicznej. Nie może być on dostępem wyłącznie hipotetycznym. Musi być to dostęp realny, możliwy do wyegzekwowania przez inwestora przy użyciu dostępnych środków prawnych.”*). Aktualne pozostają w tym zakresie ponadto tezy następujących orzeczeń:

- *„Dostęp do drogi publicznej może być zapewniony alternatywnie przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Istotne jest aby zarządca drogi wewnętrznej zgadzał się na korzystanie z drogi wewnętrznej.”* (wyrok NSA w sprawie II OSK 1625/09)

- *„W gminach o statusie miasta, ulice, którym nadano nazwy, mają charakter ogólnodostępny, nawet jeżeli nie mają charakteru dróg publicznych. W takim przypadku, jeżeli planowana inwestycja posiada dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej - ulicy o nadanej nazwie - to nie jest również konieczne ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.”* (wyrok NSA w sprawie II OSK 2121/12).

Natomiast zdecydowanie zakwestionować należy pogląd wyrażony w wyroku NSA w sprawie II OSK 1163/07, wskazujący że *„Podmiot posiadający dostęp do drogi wewnętrznej nie musi posiadać dodatkowego tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z tej drogi. Za wystarczające do przyjęcia, iż działka ma dostęp do drogi publicznej uznać należy sam fakt położenia nieruchomości przy drodze wewnętrznej.”* - konsekwencją akceptacji tej tezy jest bowiem przyjęcie, że warunek dostępu do drogi publicznej spełniony jest wówczas, gdy nie ma prawnej możliwości zapewnienia tego dostępu (brak zgody właściciela nieruchomości, brak przesłanek do ustanowienia służebności drogi koniecznej), co

uniemożliwi realizację na niej inwestycji pomimo ustalenia warunków zabudowy.

Jednocześnie przesądzono, że posiadanie tytułu prawnego do korzystania z istniejącej drogi wewnętrznej musi być wykazane na etapie decyzji WZ - kontrola spełnienia tego warunku na etapie budowlanym jest zbyt późna (inaczej NSA w wyroku w sprawie II OSK 1880/10: *„Nie jest prawidłowe żądanie przez organ od inwestora udokumentowania posiadanych praw do korzystania z cudzego gruntu na cele komunikacji przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Uzyskanie tych praw powinno być jednym z warunków, określonych w decyzji o warunkach zabudowy, koniecznych do spełnienia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.”*). Przesłanka ta nie dotyczy przypadku, w którym droga wewnętrzna nie istnieje na etapie wniosku o wydanie decyzji WZ (musi być jednak objęta takim wnioskiem, co na etapie budowlanym skutkuje koniecznością objęcia jednym pozwoleniem na budowę).

W odniesieniu do drogi publicznej doprecyzowano, że zapewnieniem dostępu jest również objęcie inwestycji drogowej jednym z rozstrzygnięć poprzedzających rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych albo objęcie jej porozumieniem, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, zobowiązującym do jej budowy inwestora.

W zakresie uzbrojenia terenu doprecyzowano, że w pojęciu tym (art. 2 upzp) chodzi o dostęp do sieci albo urządzeń zastępujących te sieci – na etapie urbanistycznym bowiem kluczowe jest określenie minimalnego poziomu obsługi inwestycji w zakresie mediów, jednak obsługa ta może zostać realizowana w różny sposób. Wprowadzono jednocześnie ograniczenie ustawowe dla możliwości realizacji poza planem miejscowym inwestycji generujących duże zapotrzebowanie na odprowadzanie nieczystości ciekłych (art. 61 ust. 1 pkt 3).

Odnosnie warunku dostępu do uzbrojenia terenu doprecyzowano, że musi być ono istniejące w dniu składania wniosku albo objęte odpowiednim rozstrzygnięciem pozwalającym na rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych. W przypadku urządzeń indywidualnych zastępujących dostęp do sieci, dopuszcza się także objęcie realizacji takiego urządzenia wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy. Z uwagi na to, że wymóg dostępu do uzbrojenia terenu ograniczono - w przypadku sieci - do budowli istniejących albo realizowanych, zrezygnowano z wymogu wykazania się na etapie warunków zabudowy umową (albo promesą zawarcia takiej umowy), w to miejsce wprowadzając oświadczenie operatora sieci o możliwości przyłączenia, stanowiące dokument poprzedzający określenie warunków przyłączenia (te bowiem wymagają dysponowania decyzją o warunkach zabudowy i prawem do nieruchomości). W oświadczeniu tym operator sieci potwierdzi spełnienie warunków z art. 61 upzp.

Wyjaśniono relację między decyzją WZ a kolidującymi decyzjami środowiskowymi oraz lokalizacyjnymi. Związano organ orzekający przepisami warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – mimo, że rozporządzenie to wydawane jest w oparciu o inny akt prawny, niezwykle silne związki funkcjonalne między ustawą planistyczną i budowlaną w pełni uzasadniają takie ułożenie logiki orzekania organów. Brak konsekwencji w tym zakresie prowadzi obecnie do wydawania niewykonalnych – ze względów technicznych – decyzji WZ. Czyni to nieaktualną linię orzecniczą reprezentowaną m. in. przez wyrok NSA w sprawie II OSK 1552/06.

Rozróżniono jednocześnie katalog warunków koniecznych do spełnienia w przypadku nowych zamierzeń inwestycyjnych oraz przekształcania zamierzeń istniejących – w tym ostatnim przypadku ograniczając konieczne do spełnienia przesłanki i rozszerzając możliwości inwestowania wobec obiektu zabytkowego (kształt takiej inwestycji determinuje bowiem w decydującym stopniu decyzja wojewódzkiego konserwatora zabytków).

Zrezygnowano z rozporządzenia regulującego określanie warunków zabudowy, przenosząc tę materię w całości do ustawy oraz wskazując katalog niezbędnych parametrów do zamieszczenia w decyzji i sposób ich określania, poddany ogólnej zasadzie wpisywania inwestycji w otoczenie, która pozostawia organowi luz decyzyjny, umożliwiając dostosowanie warunków zabudowy do uwarunkowań występujących w obszarze analizowanym. Uregulowano również relację do przepisów warunków technicznych dotyczących sytuowania budynku, wskazując wprost na możliwość zawarcia w tym zakresie ustaleń w decyzji WZ.

Art. 62 i 63 (decyzja WZiT - pozostałe zagadnienia)

Wydłużono okres zawieszenia postępowania w przedmiocie decyzji WZ w przypadku trwania procedury uchwalania planu miejscowego. Obecny okres 9 miesięcy nie chroni w dostatecznym stopniu gminy, podejmującej wysiłek zaplanowania przestrzeni w sposób zorganizowany. Doprecyzowano zasady przenoszenia decyzji WZ na rzecz innej strony.

Rozdział 5a (obszary zorganizowanego inwestowania)

Jedną z głównych dysfunkcyjności polskiego systemu planowania przestrzennego jest jego rozciągnięcie pomiędzy zbyt statycznym i czasochłonnym procesem uchwalania planu miejscowego, a błędnie uregulowaną decyzją o warunkach zabudowy. Niezależnie od zmian w obu tych obszarach (plan miejscowy – art. 27a, decyzja WZ – art. 59-64) niezbędne stało się wprowadzenie do systemu planistycznego realnego narzędzia urbanistyki operacyjnej, obejmującego nie tylko akt planowania przestrzennego, lecz również szereg procedur jego realizacji. Oparto się w tym zakresie na doświadczeniach zarówno związanych z wprowadzeniem w 2015 r. miejscowego planu rewitalizacji (jako próby operacjonalizacji urbanistyki), jak i na szerokich konsultacjach publicznych Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, w wyniku których opracowano model rozwiązania w zakresie obszarów zorganizowanego inwestowania (OZI).

Ustawa określa ograniczenia, jakim poddana jest możliwość wyznaczenia OZI, wskazując je zarówno w postaci rodzajowej (np. wybrane formy ochrony przyrody), jak i obszarowej (w przypadku zabudowy jednorodzinnej). Ma to na celu ograniczenie wykorzystania tego narzędzia na rzecz realizacji pojedynczych inwestycji – do nich bowiem adekwatne są pozostałe narzędzia ustawowe.

Ponieważ OZI w sposób szczególny może służyć realizacji dużych zamierzeń inwestycyjnych, w szerokim stopniu znajdzie zastosowanie do projektów rewitalizacyjnych. OZI służyć może również realizacji – bez potrzeby uchwalania specustawy – takich zamierzeń jak Expo 2022 w Łodzi czy program zagospodarowania obszarów pokopalnianych. Szczególna rola OZI dla realizacji działań rządowych wiąże się z możliwością

przeprowadzenia tej procedury przez wojewodę, jeżeli upoważni go do tego rada gminy.

Podstawowe elementy trybu OZI są następujące:

1. Plan regulacyjny jako szczególny instrument planistyczny – jego operacyjny wymiar wyraża się nie tylko w katalogu ustaleń, innym niż w przypadku planu miejscowego, lecz również w trybie jego procedowania i finansowania (możliwy zasadniczy udział inwestora) oraz w trybie zmiany (szeroki zakres zmiany bagatelnej, dokonywanej w prostej procedurze). W zakresie nieuregulowanym, do planu regulacyjnego zastosowanie znajduje większość przepisów dotyczących planu miejscowego (np. konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, związanie przy wydawaniu pozwolenia na budowę i dokonywaniu podziałów nieruchomości). Podstawą lokalizacji inwestycji pozostaje jednocześnie akt prawa powszechnie obowiązującego, nie zaś decyzja administracyjna – ma to doniosłe skutki m. in. w zakresie możliwości wyeliminowania tej podstawy z obrotu prawnego.

W projekcie zawarto regulacje przesądzające o stosunku planu regulacyjnego do pozostałych aktów planistycznych w gminie – studium oraz planu miejscowego. Przewidziano przypadki, w których plan regulacyjny może pozostawać niezgodny ze studium, ograniczając jednak katalog takich przypadków, m. in. poprzez wyłączenie niezgodności z bilansem potrzeb przestrzennych. Niezgodność ze studium stanowi przesłankę niezwłocznego wszczęcia postępowania w przedmiocie dostosowania studium.

2. Współpraca z inwestorami – przejawia się przede wszystkim większą rolą inwestorów w procesie przygotowania planu regulacyjnego oraz w swoistym partnerstwie publiczno-prywatnym, w ramach którego następuje podział zadań inwestycyjnych w ramach OZI i potwierdzenie wzajemnych zobowiązań w drodze umowy urbanistycznej. Ponieważ tryb ten zakłada istnienie po stronie inwestorów zamiaru współdziałania, przewidziano dla właścicieli nieruchomości roszczenie o wykup w przypadku braku takiego zamiaru.

Umowa urbanistyczna może dotyczyć szerokiego zakresu świadczeń związanych z zagospodarowaniem terenu. Następuje w tym zakresie wyłączenie sztywnych przepisów dotyczących wzajemnego rozliczenia kosztów urbanizacji (opłata planistyczna, opłaty adiacenckie) – w to miejsce przewiduje się dostosowane do danej inwestycji określenie rozmiaru obowiązków stron procesu urbanizacji. Rozwiązanie to, oparte o doświadczenia krajów zachodnioeuropejskich, wydaje się być adekwatne zarówno do potrzeb związanych ze zorganizowanym inwestowaniem, jak i występującą obecnie praktyką inwestycyjną.

3. Zintegrowany proces realizacyjny inwestycji – przejawiający się w możliwości uzyskania zintegrowanego pozwolenia na budowę, obejmującego również ustalenia w zakresie dostosowania struktury nieruchomości, nabycia praw do nieruchomości w trybie administracyjnoprawnym oraz zagadnień dotyczących wycinki drzew i krzewów. W projektowanych zmianach przewidziano również ułatwienia realizacyjne, oparte o rozwiązania specustaw inwestycyjnych, pozwalające na terminowe dokończenie inwestycji na OZI, co jest warunkiem operacjonalizacji podjętych ustaleń.

W projekcie zmodyfikowano ponadto zasady usuwania drzew i krzewów. Podstawowe

ustalenia w tym zakresie zawiera plan regulacyjny, który musi przewidywać co najmniej pełną kompensację przyrodniczą, wskazując również nieruchomości, na których kompensacja może nastąpić (nawet poza obszarem objętym planem). Zintegrowane pozwolenie na budowę wydawane jest zgodnie z ustaleniami planu regulacyjnego. W przypadku inwestycji KZN, stanowiących formę inwestycji publicznych, realizujących cele mieszkaniowe Państwa, zwolniono je z kosztów związanych z usuwaniem drzew i krzewów.

Rozdział 5b (bazy danych przestrzennych)

Projektowane rozwiązania nakładają na organy wydające akty planowania przestrzennego (wymienione w przepisie) obowiązek prowadzenia baz danych przestrzennych. Wprowadzenie do porządku prawnego minimalnego zakresu i sposobu prowadzenia baz dotyczących aktów planowania przestrzennego oraz zakresu metadanych opisujących te zbiory ujednolici sposób ich prowadzenia w skali całego kraju, zapewniając równocześnie ich interoperacyjność. Stanowi to rozwiązanie niezbędne do budowania w Polsce nowoczesnej infrastruktury informacji przestrzennej.

Posiadanie bazy danych przestrzennych z informacją o zasięgu obowiązujących na terenie całego kraju aktów planowania przestrzennego wraz z odwołaniem do ich treści (poprzez łącze internetowe) pozwala inwestorowi na uzyskanie natychmiastowej odpowiedzi na pytanie o obowiązujące na danym terenie akty planowania przestrzennego a tym samym określenie ścieżki procesu inwestycyjnego – w oparciu o obowiązujący MPZP lub poprzez decyzję o warunkach zabudowy.

Ponadto realizacja tego obowiązku wraz z wydawaniem (uchwalaniem) aktu doprowadzi do sytuacji, w której krajowa infrastruktura informacji przestrzennej uzupełniona będzie o zbiór danych niezbędnych w szeregu procesów zarządczych oraz rozwojowych.

W drodze rozporządzenia zostanie określony szczegółowy zakres i format danych dla informacji gromadzonych w bazach danych przestrzennych, mając na uwadze zarówno potrzeby krajowe jak i wymogi rozporządzenia Komisji Europejskiej Nr 1089/2010 w zakresie interoperacyjności zbiorów i usług danych przestrzennych.

Projekt przewiduje również kary dla organów za opóźnienia we włączaniu lub aktualizacji posiadanych zbiorów danych. Celem jest zapewnienie efektywnego zabezpieczenia dla tworzenia i utrzymania infrastruktury informacji przestrzennej.

2.6. Zmiany w ustawie o rewitalizacji

W wyniku wprowadzenia do studium obszaru zurbanizowanego (art. 10a upzp), doprecyzowano przepisy dotyczące wyznaczania na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji obszaru zdegradowanego, wskazując, że musi się on znajdować w ramach obszaru zurbanizowanego, co odpowiada charakterowi rewitalizacji jako narzędzia ingerencji publicznoprawnej wobec istniejących negatywnych zjawisk urbanizacyjnych. Doprecyzowano jednocześnie wyjątek od tej zasady, dotyczący możliwości włączenia do obszaru rewitalizacji terenów poprzemysłowych (art. 10 ust. 3), wobec których wymóg znajdowania się na obszarze zurbanizowanym może w niektórych przypadkach nie być spełniony.

2.7. Zmiany w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości

Dotychczasowe doświadczenia związane z przygotowaniem do utworzenia Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz zapewnienia jego sprawnego funkcjonowania ujawniły konieczność wprowadzania punktowych zmian o charakterze dostosowującym i precyzującym, które poprawią możliwości działania KZN oraz uczynią regulację w tym zakresie spójnymi.

2.8. Przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

W przepisach przejściowych przede wszystkim utrzymano w mocy przepisy wykonawcze wydawane na podstawie przepisów, które ulegają zmianom powodującym ich utratę mocy obowiązującej w przypadku braku odmiennej regulacji. Dotyczy to rozporządzeń wydanych do przepisów o geodezji i kartografii, Prawa budowlanego oraz rozporządzenia regulującego szczegółowe zagadnienia dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.

Przepisy przejściowe sformułowano w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla adresatów norm, umożliwiając dostosowanie się do nowowprowadzanych regulacji. Co do zasady, sprawy rozpoczęte przed dniem wejścia w życie ustawy mogą zostać zakończone na zasadach dotychczasowych. Wyjątek dotyczy m. in. kwestii ważności decyzji o warunkach zabudowy - czasowa ważność tej decyzji wprowadzana jest również w odniesieniu do już wydanych rozstrzygnięć.

W zakresie zmian w obrębie projektu budowlanego, uznając ich szeroki charakter, dopuszczono czasowo do posługiwania się „starym” projektem budowlanym.

3. Pozostałe informacje

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych, o których mowa w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Projekt ustawy nie wymaga notyfikacji programu pomocowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. poz. 404, z późn. zm.). Wprowadzone regulacje nie stanowią pomocy publicznej - projektowane przepisy nie odnoszą się do przepływu środków finansowych, nie przewiduje się w nich udzielenia przez władze publiczne korzyści ekonomicznej.

Projekt ustawy jest zgodny z przepisami Unii Europejskiej i nie podlega notyfikacji zgodnie z przepisami dotyczącymi funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej.

Załącznikiem do uzasadnienia jest Ocena Skutków Regulacji.

Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku z uproszczeniem procesu inwestycyjno-budowlanego Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Tomasz Żuchowski – Podsekretarz Stanu Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Błażej Korczak – Z-ca Dyrektora Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji, tel. 22 522 51 00 Michał Leszczyński – Z-ca Dyrektora Departamentu Polityki Przestrzennej, tel. 22 522 56 00	Data sporządzenia 20.09.2017 Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju Nr w wykazie prac UD300
OCENA SKUTKÓW REGULACJI	
1. Jaki problem jest rozwiązywany?	
Potrzeba wprowadzenia projektowanych rozwiązań wynika z konieczności uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć wraz ze zwiększeniem poziomu bezpieczeństwa inwestycyjnego. Potrzeba ta wynika z szeregu stwierdzonych wąskich gardeł procesu inwestycyjno-budowlanego, opisanych m. in. w raporcie „Problemy w dziedzinie planowania przestrzennego – materiał informacyjny na posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w dniu 11 maja 2016 r.”⁷ oraz najnowszym przekrojowym raporcie NIK.⁸ Przedmiotowy projekt wskaże bariery zidentyfikowane jako najpilniejsze, a jednocześnie możliwe do likwidacji w drodze punktowych zmian. Dotyczy to w szczególności: 1) statycznego charakteru planu miejscowego, jako instrumentu nie zawsze odpowiadającego na potrzeby dynamicznie zmieniającego się rynku, zwłaszcza w przypadku konieczności pilnej rewizji ustaleń dot. rozwoju przestrzennego danego obszaru; 2) braku trybu i zasad współpracy publiczno-prywatnej w procesie zagospodarowania przestrzennego; 3) niskiej stabilności inwestowania związanej ze złym ujęciem legislacyjnym decyzji o warunkach zabudowy - co utrudnia gospodarowanie przestrzenią zarówno wnioskodawcom tej decyzji, jak i podmiotom, na które oddziałują jej ustalenia; 4) niskiej stabilności w obrocie prawnym decyzji wydawanych w procesie inwestycyjnym, m. in. z uwagi na nieaktualne i niepełne dane dotyczące nieruchomości, zawarte w dostępnych zbiorach danych; 5) ograniczeń w procesie prowadzenia prac geodezyjnych i kartograficznych na potrzeby inwestycyjne w tym związane z ich zgłaszaniem, udostępnianiem materiałów państwowego zasobu (w tym opłatami), przekazywaniem wyników i ich weryfikacją; 6) szeregu ograniczeń w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji. Problemy rozwiązywane w przedmiotowym projekcie zostały również zidentyfikowane i zaadresowane w pierwszej wersji projektu Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, upublicznionej w dniu 30 września 2016	

⁷ <https://mib.gov.pl/files/0/1797146/raportproblemyplanowaniaprzestrzennego.pdf>

⁸ <https://www.nik.gov.pl/plik/id,13209,vp,15626.pdf>

r. wraz z uzasadnieniem, w tym OSR.⁹

Podkreślenia wymaga, że zdecydowana większość opracowywanych w ramach ww. projektu rozwiązań oparta jest o rozwiązania zawarte w projektowanym Kodeksie urbanistyczno-budowlanym. Dotyczy to zarówno zasadniczych instytucji prawnych (obszary zorganizowanego inwestowania), jak i poszczególnych zmian w postępowaniach w przedmiocie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projektowane rozwiązania, przy spełnieniu określonych warunków, będą mogły zostać wykorzystane do realizacji inwestycji o szczególnym znaczeniu dla interesów Państwa, w tym przedsięwzięć związanych z organizacją wystawy Expo 2022 w Łodzi oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych - stanowiąc tym samym instrument trwale osadzający proces rewitalizacji w polskim porządku prawnym.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Proponowane zmiany oparte są w całości na doświadczeniach w pracy nad projektem Kodeksu urbanistyczno-budowlanego - pozostają z nim spójne, dzięki czemu zadziałają jako pilotaż Kodeksu, nie zaś jako przejściowe rozwiązania specjalne. Dzielą się one na trzy zasadnicze obszary regulacyjne:

Obszar 1: planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

W toku prac nad Kodeksem urbanistyczno-budowlanym uznano, że korzystne dla spójności polityki Państwa oraz stabilności systemu prawnego będzie zaproponowanie z wyprzedzeniem zmian w obowiązujących regulacjach prawnych, uzupełniających je o nową instytucję prawną (obszary zorganizowanego inwestowania) oraz wprowadzających punktowe zmiany w procesie inwestycyjno-budowlanym, likwidujące wąskie gardła tego procesu.

Zasadniczą propozycją są obszary zorganizowanego inwestowania (OZI). OZI stanowią instrument integracji wykonywania wielu przedsięwzięć inwestycyjnych na danym terenie, umożliwiając skoordynowane projektowanie i realizację (a także użytkowanie) inwestycji. Podkreślenia wymaga, że przedmiotowe rozwiązania opracowane zostaną w formie umożliwiającej, poprzez integrację procesu decyzyjnego, znaczne oszczędności czasowe w uzyskaniu niezbędnych rozstrzygnięć, zbliżając się w ten sposób do rozwiązań specustaw inwestycyjnych, jednak nie powtarzając błędów tych specustaw, takich jak chociażby oderwanie od planowania gminnego. Podstawowymi elementami OZI są:

- 1) plan regulacyjny - stanowiący szczególny akt planistyczny, w ramach którego wiodącą rolę w opracowaniu i procedowaniu będzie mógł odgrywać inwestor albo Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości, przygotowujący w ten sposób działki budowlane pod inwestycje; plan regulacyjny będzie mógł zostać uchwalony wbrew ustaleniom planu miejscowego oraz studium;
- 2) umowa urbanistyczna - określająca ramy finansowe i wykonawcze inwestowania oraz (fakultatywnie) obowiązki poszczególnych inwestorów związane z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 3) zintegrowane pozwolenie na budowę - wzorem specustaw inwestycyjnych zawierające w ramach jednej decyzji wszystkie rozstrzygnięcia niezbędne do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych, wydawane przez wojewodę.

Jednocześnie przedmiotowy projekt proponuje szereg zmian o charakterze punktowym. Zmiany proceduralne, dotyczące decyzji o warunkach zabudowy obejmą sposób ustalania stron postępowania i ich danych oraz ograniczą możliwość wzruszania ostatecznych decyzji. W zakresie warunków zabudowy doprecyzowane zostają kryteria ich wydawania, co korzystnie wpłynie na czas oczekiwania na uzyskanie decyzji. Wykonany zostaje ponadto pierwszy istotny krok w kierunku upowszechnienia sporządzania w planowaniu przestrzennym zbiorów danych przestrzennych.

W zakresie planowania przestrzennego dopuszczona zostanie ponadto możliwość prowadzenia łącznie

⁹ <https://legislacja.rcl.gov.pl/docs//2/12290463/12382118/12382119/dokument247655.pdf>

postępowania w przedmiocie zmiany studium oraz uchwalenia/zmiany planu miejscowego - pod warunkiem zgodności obu projektów.

Przewidywanym efektem projektowanych rozwiązań w zakresie obszarów zorganizowanego inwestowania, jest znaczące skrócenie czasu potrzebnego do określenia warunków lokalizacji inwestycji na OZI. W obecnym stanie prawnym zmiana polityki przestrzennej gminy w typowej sytuacji wymaga dokonania zmiany dokumentu politycznego - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie, a następnie uchwalenia albo dokonania zmiany dokumentu regulacyjnego - planu miejscowego. Terminy niezbędne do przeprowadzenia czynności związanych ze zmianą aktów planowania przestrzennego różnią się istotnie w skali kraju. Przeprowadzona przez Instytut Rozwoju Miast analiza ramowa wskazuje, że dla uchwalenia studium przeciętnie potrzeba ok. **20 miesięcy**, zaś wprowadzanie poprawek wynikających z przebiegu postępowania wydłuża ten okres o ok. **4,5 miesiąca**. W przypadku planu miejscowego procedura zajmuje przeciętnie **15 miesięcy**, z czego minimum 6 miesięcy wymagane jest na dokonanie czynności wymaganych ustawą. Oczywiście czasy te mogą się istotnie różnić (w praktyce spotyka się przypadku uchwalenia planu miejscowego zarówno w 6-7 miesięcy, jak i w 15 lat), dane te jednak obrazują w sposób schematyczny czas wymagany dla zmian w polityce przestrzennej gminy. Podkreślić należy, że procedura zmiany studium i planu miejscowego w obecnym porządku prawnym nie może być prowadzona równolegle.

W przypadku braku planu miejscowego lokalizacja inwestycji następuje w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Mimo ustawowego wymogu wydania tej decyzji w terminie 2 miesięcy, co pozornie czyni z niej efektywniejszy od planu miejscowego instrument inwestycyjny, realne terminy wydawania decyzji o warunkach zabudowy znacznie wykraczają poza termin ustawowy. Zgodnie z analizą Instytutu Rozwoju Miast dokonywaną dla jednego z największych polskich miast, czas oczekiwania na wydanie decyzji WZ (w okresie 2014 - I poł. 2016) wynosił: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **19,3 miesiąca**, dla zabudowy biurowo-usługowej - **15 miesięcy**, dla pozostałej zabudowy usługowej - **11,5 miesiąca**. Tak długi czas oczekiwania na decyzję WZ wynika z jej niezwykle złożonego charakteru jako narzędzia de facto zastępującego ustalenia planu miejscowego, czego efektem jest konieczność przeprowadzenia złożonych czynności analitycznych (tzw. analiza urbanistyczna) oraz szeroki zakres uzgodnień. Można zatem postawić tezę, że w przypadku złożonych zamierzeń inwestycyjnych decyzja WZ nie stanowi efektywnego odpowiednika planu miejscowego.

Proponowana instytucja OZI wprowadza uproszczony (dostosowany do danej inwestycji) dokument planistyczny - plan regulacyjny, którego sporządzenie i procedowanie będzie mogło zostać powierzone inwestorowi albo Prezesowi KZN. Plan uchwałać będzie rada gminy, z możliwością przekazania kompetencji w tym zakresie wojewodzie. Plan regulacyjny będzie mógł zostać uchwalony wbrew ustaleniom planu miejscowego (jeżeli obowiązuje na OZI) oraz studium (z kilka wyjątkami), dzięki czemu nie będzie wymagane postępowanie w przedmiocie dostosowania tych aktów. W ramach planu regulacyjnego w takim przypadku prowadzona będzie jednolita strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla wszystkich aktów.

W typowej sytuacji planistycznej w gminie, w której obowiązuje nieaktualne studium, nie odpowiadające na bieżące potrzeby inwestycyjne, przewiduje się, że procedowanie planu regulacyjnego (zwłaszcza przez podmiot dysponujący zasobami do jego szybkiego opracowania) może zająć nie więcej niż **6 miesięcy** od dnia zgłoszenia takiej inicjatywy przez inwestora (Prezesa KZN) poprzez uchwalenie planu (+ ok. 2 miesiące na postępowanie nadzorcze i wejście w życie planu). Alternatywą w obecnym stanie prawnym byłoby trwające łącznie około **35 miesięcy** postępowanie w przedmiocie zmiany studium i następnie zmiany planu miejscowego, ewentualnie trwające co najmniej ok. **19 miesięcy** postępowanie w przedmiocie uzyskania warunków zabudowy dla złożonego zamierzenia inwestycyjnego (w istocie wymagałoby to wydania kilku decyzji WZ i LICP).

Realizacja inwestycji, po etapie lokalizacyjnym, wymaga uzyskania szeregu rozstrzygnięć organów

administracji publicznej niezbędnych do rozpoczęcia robót budowlanych. Należą do nich w typowej sytuacji związanej z realizacją złożonej inwestycji:

- 1) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 2) decyzja o podziale nieruchomości;
- 3) zgoda wodnoprawna (wg nowej ustawy - Prawo wodne);
- 4) decyzja wywłaszczająca albo ustanawiająca tytuł prawny (ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości) do realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) decyzja zezwalająca na wycinkę drzew i krzewów;
- 6) decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu z drogi publicznej;
- 7) pozwolenie na budowę.

Ustawowe terminy na wydanie ww. decyzji określone są, tak jak w przypadku decyzji WZ, na dwa miesiące. Przy założeniu wydawania ww. decyzji w terminach, do czasu trwania procesu związanego z ich uzyskaniem należy ponadto doliczyć okresy niezbędne do sporządzenia dokumentacji wymaganej do wniosku (w przypadku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach trwa to w skrajnych przypadkach ponad rok), jak również okresy czynności organów oraz czas niezbędny na czynności w postępowaniach odwoławczych. Nie wszystkie z wymienionych rozstrzygnięć można również uzyskiwać równolegle - przykładowo do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę niezbędne jest posiadanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które to prawo wynika w szczególności z decyzji wywłaszczającej. Powoduje to przedłużenie postępowania umożliwiającego rozpoczęcie robót budowlanych co najmniej o 2 miesiące, taki termin ma bowiem organ do ustanowienia ograniczeń. Umożliwienie nadawania zintegrowanemu pozwoleniu na budowę rygoru natychmiastowej wykonalności w sposób szerszy niż wskazany w art. 108 Kpa pozwoli na radykalne przyspieszenie realizacji inwestycji pomimo trwania procedur odwoławczych. Uprości również pracę organu, który wydawać będzie w ramach jednej decyzji spójne rozstrzygnięcia dotyczące tego samego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt przewidywać będzie zintegrowanie w ramach pozwolenia na budowę rozstrzygnięć, o których mowa w pkt 2, 4, 5 oraz 6. Doprowadzi to do braku konieczności uzyskiwania tych rozstrzygnięć pojedynczo, często od różnych organów i na różnych zasadach proceduralnych (np. kwestia ustalania danych stron). W odniesieniu do decyzji nie podlegających zintegrowaniu z uwagi na ich specyfikę - decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zgody wodnoprawnej - projekt będzie przewidywał regulacje proceduralne skracające terminy na ich wydanie oraz zmieniające zasady proceduralne dotyczące stron i doręczeń. Uspójni to regulacje w obrębie prawa procesu inwestycyjno-budowlanego i uczyni go szybszym oraz bardziej przewidywalnym jeżeli chodzi o sferę administracyjną.

Obszar 2: proces budowlany

Zmiany w zakresie procesu budowlanego polegają na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne. W tym kontekście można wyróżnić następujące grupy zagadnień, objętych zakresem projektowanych zmian:

1. Procedura uzyskiwania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych,
2. Zasady sporządzania projektu budowlanego,
3. Istotne odstępstwo od projektu budowlanego,
4. Zmiany dotyczące szczegółowych zamierzeń budowlanych (budynek mieszkalny jednorodzinny oraz obiekt małej architektury),
5. Zmiany doprecyzujące i dostosowujące niejasne przepisy.

Ad 1. Procedurą, która budzi szereg wątpliwości interpretacyjnych i nie tworzy tym samym korzystnego otoczenia prawnego dla realizacji zamierzeń budowlanych, jest obecna regulacja dotycząca odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych (art. 9 Pb). O jej wadliwości świadczą liczne zapytania o interpretację prawa kierowane do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. *De lege lata* Pb określa jedynie treść wniosku organu administracji

architektoniczno-budowlanej do właściwego ministra o upoważnienie do udzielenia odstępstwa, nie wskazuje natomiast zakresu wniosku inwestora do organu administracji architektoniczno-budowlanej o udzielenie zgody na odstępstwo ani też nie precyzuje etapu realizacji zamierzenia budowlanego, na którym należy wystąpić z przedmiotowym wnioskiem.

Wady obecnej procedury wyeliminowano poprzez precyzyjne określenie zakresu wniosku inwestora do organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz przesądzenie, że inwestor występuje o zgodę na odstępstwo przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, wniosku o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego oraz wniosku o zmianę tych decyzji. Istotną zmianą jest również określenie, że wydawana w drodze decyzji zgoda na odstępstwo traci moc po upływie roku od dnia jego wydania, jeżeli inwestor nie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu inwestycyjnego albo o zmianę tych decyzji. Dzięki czasowemu ograniczeniu ważności decyzji udzielającej zgody na odstępstwo, nastąpi powiązanie wniosku o zgodę na odstępstwo z konkretnym zamierzeniem budowlanym.

Przed wszystkim należy jednak wskazać, że zracjonalizowano i uproszczono przedmiotową procedurę. Nastąpiło to poprzez zlikwidowanie wymogu występowania o upoważnienie do ministra w toku procedury udzielenia zgody na odstępstwo w odniesieniu do zamierzeń budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych.

Ad 2. W ramach prac nad Kodeksem urbanistyczno-budowlanym dostrzeżono, że obecny system nie uwzględnia specyfiki sporządzania projektu budowlanego. W tym kontekście należy wskazać, że na etapie wydawania pozwolenia na budowę albo przyjmowania zgłoszenia z projektem organ nie weryfikuje szczegółowych rozwiązań projektowych. Wymóg dołączenia kompletnego projektu budowlanego do wniosku o pozwolenia na budowę albo do zgłoszenia z projektem jest zatem nadmiarowy i obciąża inwestora niepotrzebnym ryzykiem finansowym.

W projektowanej regulacji przewidziano, że projekt budowlany dzieli się na projekt inwestycyjny i projekt techniczny. Projekt inwestycyjny określa usytuowanie i podstawowe parametry inwestycji, które konieczne są do zweryfikowania na etapie wydawania pozwolenia na budowę albo przyjęcia zgłoszenia z projektem. W związku z faktem, że wniosek o pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem nie będą zawierały projektu technicznego, dodano regulację stanowiącą, że organ nadzoru budowlanego może w każdym czasie zażądać okazania przez kierownika budowy aktualnego projektu budowlanego. Z kolei w celu dalszego odformalizowania procesu inwestycyjno-budowlanego zwolniono zamierzenia budowlane dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej do 250 m² z obowiązku dołączania projektu technicznego do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.

Ad 3. Nowa regulacja w zakresie projektu budowlanego pozwoliła na wprowadzenie korzystnych dla inwestora zmian w zakresie procedury istotnego odstąpienia od projektu. Na gruncie obecnego brzmienia Pb każda zmiana w zakresie usytuowania obiektu budowlanego wymaga zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Taka regulacja stanowi przykład zbyt wąskiej procedury, niedostosowanej do praktycznych realiów wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z projektowaną regulacją nie będzie stanowiła istotnego odstąpienia zmiana usytuowania obiektu budowlanego, jeżeli w skutek dokonanej zmiany nie zwiększy się obszar oddziaływania obiektu na nieruchomości sąsiednie. Przedmiotowe ułatwienie wynika z nowego zakresu projektu budowlanego, którego tylko jedna część – projekt inwestycyjny – będzie zatwierdzana przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zmiana ta w znaczący sposób ułatwi realizację zamierzenia budowlanego.

Ad 4. W zakresie szczegółowych zmian obejmujących poszczególne procedury należy wskazać na ułatwienia wprowadzone przy budowie i przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przy budowie obiektów małej architektury.

W celu zwiększenia praktycznego znaczenia instytucji zgłoszenia z projektem w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych wprowadzono możliwość występowania z takim zgłoszeniem także w przypadku budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o obszarze oddziaływania wykraczającym poza działkę, na której zostały zaprojektowane. W związku z tym posłużono się instytucją zgody na realizację zamierzenia budowlanego. Takiej zgody w omawianym przypadku powinni udzielić właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości położonych w obszarze oddziaływania zamierzenia budowlanego. W celu zagwarantowania ich praw oraz pewności obrotu prawnego zgoda dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem urzędowo poświadczonym.

Zliberalizowano również procedurę przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W świetle projektowanej regulacji wszystkie takie zamierzenia będą mogły być realizowane w procedurze zgłoszenia z projektem. Tym samym zwolniono z obowiązku pozwolenia na budowę roboty budowlane polegające na przebudowie przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które prowadzą do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków.

Zmiany dotyczące obiektu małej architektury obejmują jego definicję oraz procedurę budowy w miejscu publicznym. Projektowana definicja obiektu małej architektury – inaczej niż obecnie – w części opisowej odnosi się do funkcji obiektu (kult religijny, kultura, rekreacja lub utrzymanie porządku). Ponadto zawiera parametr wysokości, przesądzając, że obiekt ten nie może przekraczać 6 m. Taka definicja eliminuje wątpliwości interpretacyjne oraz jest adekwatna do obowiązującej procedury. Z tą ostatnią wiąże się zmiana wprowadzona w art. 29 Pb, zwalniająca budowę obiektu małej architektury o powierzchni zajętego terenu do 35m² w miejscu publicznym z obowiązku dokonania zgłoszenia. Dotychczasowa regulacja miała w tym zakresie charakter nadmiarowy.

Ad 5. Pozostałe zmiany w Pb mają na celu doprecyzowanie niejasnych regulacji, wyeliminowanie zdiagnozowanych luk w przepisach prawa oraz zapewnienie kompatybilności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród tych zmian należy zwłaszcza wskazać na regulację:

- przesądzającą, że prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych, a ustalenie danych dotyczących osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w tym ich adresów, dokonuje się na podstawie ewidencji gruntów i budynków,
- precyzującą, jakie przepisy - w kontekście daty obowiązywania - stanowią kryterium weryfikacji prawidłowości zamierzenia budowlanego.

Obszar 3: geodezja

W celu usprawnienia procesu prowadzenia prac geodezyjnych i kartograficznych dokonuje się następujących zmian w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne:

- a. Wprowadzenie możliwości zgłoszenia prac geodezyjnych lub kartograficznych po terminie ich rozpoczęcia w przypadku wystąpienia stanu klęski żywiołowej, bądź gdy wykonanie tych prac jest niezbędne w celu uchylecia stanu nagłego i bezpośredniego zagrożenia życia lub mienia oraz w przypadku prac geodezyjnych związanych z wykonywaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej sieci uzbrojenia terenu podlegających zakryciu, jednak nie później niż w terminie odpowiednio 5 lub 3 dni roboczych od dnia ich rozpoczęcia. Obecne przepisy nie przewidują takich możliwości, co w sytuacji wystąpienia stanu wyższej konieczności uniemożliwia wykonawcy legalne rozpoczęcie prac bez uprzedniego ich zgłoszenia do właściwego organu. Konieczność uprzedniego zgłoszenia pracy polegającej na geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej sieci uzbrojenia terenu podlegającej zakryciu, skutkuje niejednokrotnie koniecznością dokonywania takiej inwentaryzacji po zakryciu sieci. Takie działanie ma bezpośredni negatywny wpływ na jakość i wiarygodność danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Projektowana ustawa

wprowadza powszechny i nieodpłatny dostęp do zbioru danych szczegółowych osnów geodezyjnych bez ograniczeń w wykorzystywaniu tych danych, w związku z czym wykonawca prac geodezyjnych będzie w posiadaniu podstawowych danych umożliwiających mu rozpoczęcie wykonywania prac jeszcze przed ich zgłoszeniem właściwemu organowi. Jednocześnie ze względu na istotny walor informacyjny zgłoszenia pracy, w tym dla innych wykonawców wykonujących prace na tym samym obszarze, wyjątki od obowiązku uprzedniego zgłaszania prac, ograniczone zostały wyłącznie do dwóch przypadków określonych w projektowanym przepisie art. 12 ust. 1a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

- b. Precyzyjne określenie zakresu zgłoszenia pracy geodezyjnej oraz dopuszczalnych zakresów jego uzupełniania. Brak regulacji w ww. zakresie oraz obowiązujący system odpłatności za materiały udostępniane na potrzeby prac geodezyjnych skutkuje tym, że obecnie w ramach jednego zgłoszenia wykonywane są prace geodezyjne zupełnie ze sobą niezwiązane. Powyższe wprowadza chaos interpretacyjny i organizacyjny skutkujący brakiem jednolitego sposobu działania organów służby geodezyjnej i kartograficznej w relacjach z wykonawcami prac geodezyjnych.
- c. Doprecyzowanie maksymalnego terminu udostępnia kopii materiałów zasobu dotyczących danego zgłoszenia (niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia uiszczenia należnej opłaty). Idea obecnego elastycznego przepisu, wskazującego na niezwłoczne działanie organu została wypaczona na skutek przypadków jego interpretowania w sposób uwzględniający interesy wyłącznie organów. Oprócz przypadków wykorzystywania niedookreślonego sformułowania użytego w tym przepisie w celu maksymalnego wydłużenia terminu udostępnienia materiałów, doszło również do braku jednolitości jego stosowania przez organy administracji geodezyjnej na terenie kraju.
- d. Rezygnacja z obligatoryjnej instytucji uzgadniania materiałów niezbędnych lub przydatnych do wykonania zgłoszonych prac. Obecna regulacja nie przystaje do coraz powszechniej wykorzystywanych rozwiązań technologicznych umożliwiających zdalne pobieranie materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, tj. bez potrzeby fizycznej obecności w siedzibie organu. W takich przypadkach wymóg uzgadniania listy materiałów pomiędzy organem a wykonawcą ma bezpośrednie przełożenie na wydłużenie realizacji zgłaszanych prac, a pośrednio procesu inwestycyjnego. Ponadto wynik procedury uzgadniania bywa przyczyną sporu w relacji organ – wykonawca, ponieważ dotychczasowy system naliczania opłat za materiały państwowego zasobu uzależnia wysokość opłaty od ilości pobieranych materiałów. W związku z czym, z ekonomicznego punktu widzenia, w interesie wykonawcy leży pobranie minimalnej ilości danych niezbędnych do wykonania danej pracy geodezyjnej, co jednocześnie nie leży w interesie organu, gdyż wpływy z tytułu opłat stanowią dochód własny budżetu powiatu. Niemniej jednak zaproponowano pozostawienie możliwości takiego uzgadniania. Nie ma bowiem podstaw aby pozbawić podmioty takiej możliwości, jeżeli uzgodnienie leży w obopólnym interesie.

Powyższe zmiany przyspieszą również proces planowania i wykonywania prac geodezyjnych lub kartograficznych przez zwiększenie dostępu do referencyjnych danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Pozytywnym aspektem tych zmian będzie także wzrost jakości wykonywanych prac (a co za tym idzie informacji zawartych w bazach danych) w związku ze zniwelowaniem wpływu ilości pobieranych materiałów na wysokość ponoszonych przez wykonawcę kosztów pracy.

- e. Dopuszczenie możliwości ustalenia pomiędzy wykonawcą i organem harmonogramu i zakresu częściowego przekazywania zbiorów danych i dokumentów wyników prac geodezyjnych lub kartograficznych do weryfikacji ma na celu usprawnienie procesu weryfikacji zbiorów danych włączanych do państwowego zasobu. Zakłada się, że w przypadku skomplikowanych lub rozległych

obszarowo prac korzystna, zarówno dla wykonawcy, jak i organu będzie możliwość przekazywania danych w częściach. W takiej sytuacji podmioty na etapie zgłoszenia pracy będą mogły wspólnie uzgodnić harmonogram i zakres przekazywania zbiorów danych.

- f. Projektowane zmiany przewidują określenie maksymalnego terminu na weryfikację przez organy administracji geodezyjnej szczebla powiatowego zbiorów danych i materiałów będących wynikiem prac geodezyjnych – 7 dni roboczych. Dotychczasowy przepis określał obowiązek niezwłocznego przeprowadzenia weryfikacji – bez wskazania terminu maksymalnego. Ze względu na niejednołą interpretację przez organy pojęcia niezwłocznie, nie było możliwe zaplanowanie przez wykonawcę terminu wywiązania się z przyjętego zlecenia. Nowa regulacja powinna doprowadzić do skrócenia terminu weryfikacji przez właściwe organy wyników prac, wszędzie tam, gdzie termin niezwłocznie interpretowane były na korzyść organów, np. jako 30 dni. Na marginesie należy zaznaczyć, że z danych uzyskanych od powiatów, wynika, że średni czas tej weryfikacji biorąc pod uwagę wszystkie ośrodki dokumentacji geodezyjnej to 10 dni.
- g. Likwidacja instytucji uwierzytelniania na wniosek dokumentów stanowiących wyniki prac geodezyjnych lub kartograficznych. Instytucja uwierzytelniania przewidywała działanie organu administracji geodezyjnej i kartograficznej na wniosek wykonawcy lub innych podmiotów. Sposób i tryb jej dokonywania określały przepisy rozporządzenia. Zgodnie z przepisem, uwierzytelnianie było dokonywane na potrzeby postępowań administracyjnych, postępowań sądowych lub czynności cywilnoprawnych – co jednak w żaden sposób nie podlegało weryfikacji przez organ. O dokonaniu czynności urzędowej przez organ decydował sam fakt złożenia wniosku. Jednocześnie brak wniosku o uwierzytelnienie skutkowało brakiem potwierdzenia na dokumencie przeznaczonym dla zlecającego wykonanie prac, że zbiory danych, na podstawie których powstał dokument zostały zweryfikowane przez organ administracji i włączone do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Projektowana nowelizacja zakłada, że organ administracji geodezyjnej i kartograficznej, do którego przekazane zostały zbiory danych lub inne materiały, stanowiące wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, potwierdzać będzie z urzędu ich przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, opatrując dokumenty opracowane na podstawie tych prac, przeznaczone dla ich wykonawcy, odpowiednią klauzulą urzędową. Brak klauzuli na takim dokumencie będzie oznaczał, że zbiory danych nie zostały przekazane do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub nie przeszły pozytywnie weryfikacji.
- h. Zwolnienie z obowiązku zgłoszenia prac geodezyjnych i kartograficznych dotyczących aktualizacji mapy do celów projektowych o dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w przypadku gdy aktualizacja ta nie wymaga wykonania geodezyjnego pomiaru terenowego oraz przekazania wyników tych prac do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rozwiązanie to ma na celu unormowanie nieuregulowanej dotychczas kwestii możliwości aktualizacji mapy do celów projektowych w oparciu o dane z państwowego zasobu. Dopuszczenie możliwości aktualizacji mapy do celów projektowych służy usprawnieniu procesu inwestycyjnego poprzez skrócenie czasu oczekiwania na nowe opracowanie geodezyjne, które nie wymaga wykonywania pomiarów terenowych i sprowadza się jedynie do uzupełnienia treści uprzednio wykonanej mapy o dane, które już znajdują się w państwowym zasobie. Jednocześnie projektowany przepis zakłada, że aktualizacja mapy do celów projektowych jest pracą geodezyjną (niepodlegającą obowiązkowi zgłoszenia), co przesądza, że może być wykonana wyłącznie przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, a nie np. przez projektanta.
- i. Wprowadzenie opłaty zryczałtowanej za udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dla wykonawców prac wykonywanych w związku ze zgłoszeniem

do organu prowadzącego powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny dokonuje zmiany dotychczasowego modelu odpłatności za dane zasobu udostępniane na potrzeby prac. Dotychczasowy krytykowany zarówno przez wykonawców jak i organy służby geodezyjnej i kartograficznej model, opierał się na opłacie za poszczególne materiały udostępniane z zasobu, której wysokość była ustalana na podstawie iloczynu określonej w załączniku do ustawy stawki podstawowej za dany materiał, liczby tych materiałów i odpowiednich współczynników korygujących. Poza nadmiernie skomplikowanym mechanizmem ustalania wysokości opłaty, model ten prowadził do „oszczędnego” pobierania materiałów przez wykonawców prac, w celu obniżenia kosztów wykonania opracowania. Obecnie projektowane rozwiązanie zakłada udostępnianie przez organ administracji geodezyjnej wykonawcy prac wszystkich materiałów zasobu niezbędnych i przydatnych do jej wykonania. Warunkiem jest uprzednie uiszczenie opłaty zryczałtowanej. Ze względu na ilość i rodzaj materiałów niezbędnych do wykonania danej pracy, zaproponowano zróżnicowanie wysokości opłaty ryczałtowej ze względu na charakter zgłoszonej pracy. Niższa opłata dotyczyć będzie prac bezpośrednio związanych z obsługą budowlanego procesu inwestycyjnego, natomiast wyższa – prac o charakterze prawnym. Różnica w wysokości kosztów związanych z pozyskaniem materiałów na potrzeby realizacji tych dwóch kategorii prac wynika również z obowiązujących regulacji.

j. Nieodpłatne udostępnianie zbiorów danych:

- i. państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,
- ii. szczegółowych osnów geodezyjnych

- wychodzi na przeciw polityce otwierania danych publicznych. Zbiór danych państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych gromadzony jest w centralnej części państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Za prowadzenie tego zbioru danych oraz udostępnianie odpowiada Główny Geodeta Kraju. Nieodpłatne udostępnienie tych danych usprawni przede wszystkim wykonywanie prac geodezyjnych lub kartograficznych. Ze względu jednak na koszty utrzymania tych zbiorów danych oraz usług służących ich udostępnianiu niezbędne będzie zrekompensowanie braku wpływów w tym zakresie na Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

Baza danych szczegółowych osnów geodezyjnych pozostaje w gestii organów administracji geodezyjnej i kartograficznej szczebla powiatowego. Wpływy z tytułu udostępniania tych danych stanowią dochód własny budżetu powiatu. Od kilku lat pojawiały się postulaty środowiska geodezyjnego i kartograficznego o „uwolnienie” tych danych. Dane dotyczące szczegółowych osnów geodezyjnych są bowiem wykorzystywane w zasadzie we wszystkich pracach geodezyjnych. W konsekwencji działający lokalnie wykonawcy prac posiadają informacje na temat punktów osnowy niezbędne do wykonania pracy, muszą jednak za każdym razem uzyskać licencję potwierdzającą uprawnienie do ich wykorzystania. Ponadto, pozostawienie odpłatności za przedmiotowe dane uniemożliwiłoby między innymi wprowadzenie omówionych powyżej wyjątków dotyczących dopuszczalności rozpoczęcia wykonywania pracy geodezyjnej przed jej zgłoszeniem i pobraniem danych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Utrata wpływów z tytułu odpłatnego udostępniania danych dotyczących szczegółowych osnów geodezyjnych została uwzględniona i skalkulowana w wysokości opłaty zryczałtowanej

Umożliwienie nieodpłatnego wykorzystania przez jednostki organizacyjne wchodzące w skład systemu oświaty oraz uczelnie w celach edukacyjnych z ASG-EUPOS, a także przez organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego w celu realizacji ich zadań ustawowych. Wpływy z opłat za korzystanie z ASG-EUPOS zasilają Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i

Kartograficznym i są przeznaczane na utrzymanie i rozbudowę tego systemu. Na wniosek Głównego Geodety Kraju, nowelizacja wprowadza zwolnienie z opłat dla jednostek wchodzących w skład systemu oświaty oraz uczelni. Powyższe ma na celu umożliwienie uczniom i studentom praktycznego zaznajomienia się z nowoczesnymi technologiami będącymi obecnie podstawowym narzędziem pracy geodety. Szersze wykorzystanie ASG-EUPOS w ramach praktycznej nauki zawodu przyczyni się jednocześnie do popularyzacji systemu wśród jego przyszłych potencjalnych użytkowników. Nieodpłatna możliwość korzystania z systemu przez organy nadzoru geodezyjnego ma na celu usprawnienie i podniesienie jakości kontroli przeprowadzanych przez te organy. Przyczyni się to do podniesienia jakości danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz poprawy jakości wykonywanych prac geodezyjnych. Brak wpływów z tytułu tych zwolnień do Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym jest na chwilę obecną trudny do oszacowania, gdyż jest uzależniony od stopnia zainteresowania uprawnionych podmiotów.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Analizie w zakresie zorganizowanych form współpracy publiczno-prywatnej w procesie planowania i realizacji inwestycji poddano rozwiązania francuskie oraz niemieckie, jako pochodzące z systemów prawnych, na których oparty jest współczesny polski dorobek regulacyjny w dziedzinie prawa administracyjnego.

W niemieckim porządku prawnym, regulowanym w omawianym zakresie przez Kodeks budowlany (w wersji obwieszczenia z dnia 23 września 2004 r. (BGBl. I s. 2414), ostatnio zmieniony art. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2014 r. (BGBl. I S. 954)), funkcjonuje instytucja prawna tzw. urbanistycznego przedsięwzięcia rozwojowego, unormowanego w przepisach od § 165 do § 171. Zgodnie z przywołanymi przepisami niemieckiego Kodeksu budowlanego gmina może w drodze uchwały wyznaczyć obszar, na którym planuje się realizację urbanistycznych działań rozwojowych biorąc pod uwagę wyjątkowe znaczenie, jakie obszar ten odgrywa dla urbanistycznego rozwoju i porządku lub dla zamierzonego kierunku rozwoju terytorium kraju związkowego czy regionu, a także aby nadać temu obszarowi nowe impulsy rozwojowe. Gmina może wyznaczyć wspomniany obszar w sytuacji, gdy wymaga tego interes publiczny, w szczególności potrzeba zaspokojenia zwiększonego zapotrzebowania na miejsca zamieszkania i pracy, budowę obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów o funkcji społecznej lub też ponowne wykorzystanie terenów zdegradowanych. Ponadto, zastosowanie omawianej instytucji może nastąpić tylko gdy jest to niezbędne dla realizacji założonych celów urbanistycznych, a nie można ich osiągnąć w drodze zawarcia umowy urbanistycznej lub dokonania wykupu nieruchomości na rzecz gminy. Na obszarze urbanistycznego przedsięwzięcia rozwojowego stosuje się szczególne przepisy odnoszące się do podziału działek budowlanych, współdziałania z reprezentantami opinii społecznej, wywłaszczeń i ustalania wysokości odszkodowań. Rozwiązanie te mają na celu uregulowanie prowadzenia procesu inwestycyjno-budowlanego na obszarach mających szczególne publiczne znaczenie w sposób szybszy, a zarazem bardziej efektywny.

We francuskim porządku prawnym, regulowanym w omawianym zakresie przez Kodeks urbanistyczny, w zakresie instrumentów zorganizowanego zagospodarowania terenu funkcjonują przepisy dotyczące wyznaczania stref uzgodnionego zagospodarowania (ZAC). Strefa uzgodnionego zagospodarowania to strefa wyznaczona przez podmiot publiczny, objęta jego interwencją, dokonaną w celu przeprowadzenia przez ten podmiot zagospodarowania przestrzennego terenu. Przeprowadzenie takiej interwencji możliwe jest także poprzez zlecenie jej przeprowadzenia podmiotowi zewnętrznemu (operatorowi). Strefy uzgodnionego zagospodarowania wyznacza się dla obszarów o szczególnym znaczeniu dla planowania przestrzennego gminy. ZAC jest w istocie zestawem procedur dotyczących planowania przestrzennego, ustalenia porządku gruntowego, uregulowania uprawnień właścicielskich, przygotowania sieci drogowej i uzbrojenia terenu oraz przekazania tak przygotowanego terenu inwestorom. Właściciele nieruchomości niezainteresowani wzięciem udziału w zintegrowanych działaniach mają wobec gminy roszczenie o wykup nieruchomości (art.

L311-2). W ramach ZAC określa się zasady ponoszenia przez podmioty prywatne kosztów realizacji publicznych działań infrastrukturalnych - reguluje to obligatoryjna umowa zawierana z podmiotem publicznym.

Analizowanie szczegółowych aspektów rozwiązań francuskich i niemieckich mija się z celem, bowiem są one częścią szerszego systemu prawnego tych państw, jednak podkreślenia wymaga, że w krajach tych zauważono potrzebę prawnego uregulowania realizacji zintegrowanych działań urbanistycznych, uznając, że łączą one elementy planistyczne, gospodarki nieruchomości, budowlane oraz finansowe.

W zakresie zmian w budownictwie i geodezji, z uwagi na ich punktowy charakter, nie przeprowadzano analizy prawno-porównawczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Inwestorzy	187.498 ¹⁰ 4.415 ¹¹ 5 302 ¹²	Ruch budowlany w 2016 r. informacja opublikowana na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego	Pozytywne: 1. Możliwość aktywnego występowania w procedurach planistycznych oraz zintegrowanej realizacji inwestycji budowlanych. 2. Znaczące skrócenie czasu niezbędnego do lokalizacji i zgody na realizację inwestycji. 3. Uproszczenia proceduralne wzmacniające pewność prawną (ograniczenie możliwości wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego). 4. Możliwość wykorzystania nowego instrumentu (OZI) do realizacji inwestycji na nieruchomościach pochodzących z KZN. 5. Przyspieszenie i uproszczenie realizacji inwestycji budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o obszarze oddziaływania przekraczającym działkę, na której są sytuowane. 6. Przejrzysta i skrócona procedura występowania o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. 7. Zwolnienie z procedury administracyjnej obiektów małej architektury w miejscach publicznych o powierzchni zajętego terenu do 35m ² . 8. Skrócenie czasu oczekiwania na wydanie warunków

¹⁰ Liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2016 r. na wszystkie inwestycje – zmiany dotyczące Prawa budowlanego oddziaływać będą pozytywnie w ramach porównywalnej liczby postępowań administracyjnych.

¹¹ Liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2016 r. na inwestycje obejmujące budynek mieszkalny wielorodzinny - potencjalna skala zainteresowania instytucją OZI.

¹² Liczba zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w 2016 r. – zmiany dotyczące Prawa budowlanego oddziaływać będą pozytywnie w ramach porównywalnej liczby spraw.

			przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz wodociągowo – kanalizacyjnej oraz usprawnienie procedury realizacji przyłączy do ww. sieci. 9. Usprawnienie procesu inwestycyjnego w zakresie geodezji i kartografii.
Projektanci	115 316 + 11 357	Polska Izba Inżynierów Budownictwa oraz Izba Architektów	Pozytywne: 1. Elastyczne zasady sporządzania projektu budowlanego: - wprowadzenie podziału projektu budowlanego na projekt inwestycyjny i projekt techniczny - do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem będzie wymagany jedynie projekt inwestycyjny. W ten sposób procedura sporządzenia projektu budowlanego będzie bardziej elastyczna i dostosowana do realiów rynkowych.
Wykonawcy wykonujący zadania związane z budową budynków i urządzeń z nim związanych	nieokreślona	ogólne	Pozytywne: 1. Większa elastyczność przepisów w zakresie instytucji istotnego odstąpienia od projektu budowlanego – możliwość zmian w sytuowaniu obiektu budowlanego bez zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.
Obywatele	38 439 000	stan na 30 września 2016 r., opublikowany na stronie Głównego Urzędu Statystycznego	Pozytywne: 1. Przejrzysta procedura uzyskiwania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. 2. Ułatwienie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych o obszarze oddziaływania przekraczającym działkę, na której zostały zaprojektowane. 3. Zwolnienie z procedury administracyjnej obiektów małej architektury w miejscach publicznych o powierzchnia zajętego terenu do 35m². 4. Zmniejszone ryzyko finansowe w związku z wprowadzeniem projektu inwestycyjnego – jedynie ta część projektu budowlanego będzie dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia z projektem, natomiast projekt techniczny będzie dołączany do zawiadomienia o zakończeniu budowy i wniosku o pozwolenie na użytkowanie, ale z tego obowiązku będą zwolnione budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni całkowitej 250m². 5. Szerszy dostęp do zbiorów danych: a) państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych, b) szczegółowych osnów geodezyjnych

			(zwiększone wykorzystanie tych zbiorów danych)
Gminy	2478	-	Pozytywne: 1. Możliwość zastosowania bardziej elastycznego podejścia do zmian zagospodarowania przestrzennego, pozostających jednak pod kontrolą gminy w ramach demokratycznego procesu planistycznego. 2. Uregulowana procedura zobowiązania inwestora do realizacji inwestycji celu publicznego związanych z inwestycją komercyjną. 3. Możliwość zastosowania nowych instytucji (OZI) do przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz w ramach spółki celowej utworzonej z Krajowym Zasobem Nieruchomości.
Spoleczności lokalne	niemożliwa do określenia	-	Pozytywne: 1. Wzrost transparentności procesu planistycznego. 2. Możliwość wyrażenia opinii na etapie procedowania planu regulacyjnego (nie występująca w przypadku decyzji o warunkach zabudowy). 3. Uregulowana procedura zobowiązania inwestora do realizacji inwestycji celu publicznego związanych z inwestycją komercyjną.
Prezes KZN	1	-	Pozytywne: Możliwość wykorzystania nowego instrumentu (OZI) do przygotowania inwestycji na nieruchomościach pochodzących z KZN do realizacji (m. in. realizacja uzbrojenia terenu).
Organy wydające pozwolenia na budowę i przyjmujące zgłoszenia budowlane	314 + 65 + 16	- starostowie: powiaty ziemskie i grodzkie - wojewodowie	Pozytywne: 1. Wydawanie zgody na odstępstwo od przepisów technicznych: - przejrzysta procedura - upoważnienie od ministra wymagane jedynie dla zamierzeń budowlanych polegających na budowie sensu stricte w przypadku budynków. 2. Zgłoszenie z projektem dla wszystkich budynków mieszkalnych jednorodzinnych pod warunkiem zgody sąsiadów. Prostsza procedura ograniczy się do jednej instancji, gdyż od przyjętego zgłoszenia nie służy środek odwoławczy. 3. Zwolnienie z procedury zgłoszenia budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych o powierzchnia zajętego terenu do 35m².
Minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz			Pozytywne: Zmniejszenie ilości wniosków o udzielenie upoważnienia do zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

mieszkalnictwa			
Organy prowadzące państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, w tym: 1) Główny Geodeta Kraju 2) Marszałek Województwa 3) Starosta/P rezydent miasta na prawach powiatu	1 16 380	Dane ogólnodostępne	Pozytywne: 1. Usprawnienie prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w zakresie obsługi udostępniania materiałów tego zasobu w związku ze zgłoszeniami prac geodezyjnych lub prac kartograficznych oraz weryfikacji wyników tych prac 2. Zmniejszenie ilości wydawanych dokumentów licencji (związane z nieodpłatnym udostępnianiem oraz opłatą zryczałtowaną) 3. Przejrzyste zasady zgłaszania prac (zakres jednego zgłoszenia prac) pozwolą na uporządkowanie i systematyzację materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Jednostki organizacyjne wchodzące w skład systemu oświaty, uczelnie oraz organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego	26 000 + 16	Dane statystyczne GUS ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne	Pozytywne: 1. Usprawnienie i poprawa jakości kształcenia 2. Usprawnienie prowadzonych kontroli dzięki wykorzystaniu nowoczesnych technologii 3. wzrost konkurencyjności studiów na kierunkach związanych z geodezją poprzez wykorzystywanie technologii, które stanowią będą w życiu zawodowym podstawę prowadzonych prac
Wykonawcy prac geodezyjnych	30 000	Opracowania statystyczne Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.	1. Uproszczenie zasad dot. opłat za wykorzystywanie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. 2. Precyzyjnie określone obowiązki (terminy, zakres przekazywanych informacji) na linii organ administracji geodezyjnej - wykonawca 3. Brak konieczności posiadania dokumentu licencji w ramach prowadzonej pracy geodezyjnej lub kartograficznej 4. Bezpłatny dostęp do baz danych osnów geodezyjnych przyspieszy wykonywanie prac geodezyjnych 5. Nieodpłatny dostęp do zbiorów danych: a. państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych, b. szczegółowych osnów geodezyjnych (zwiększone wykorzystanie tych zbiorów danych,

			pozytywny wpływ na gospodarkę)
Przedsiębiorstwa energetyczne	239 (operatorów systemów elektroenergetycznych: przesyłowych i dystrybucyjnych + operatorów systemów gazowych: przesyłowych i dystrybucyjnych)	Wykaz operatorów systemów przesyłowych elektroenergetycznych i gazowych, Urząd Regulacji Energetyki (1 operator systemu przesyłowego oraz 53 operatorów systemów dystrybucyjnych w przypadku gazu; 1 operator systemu przesyłowego i 184 operatorów systemów dystrybucyjnych w przypadku systemów elektroenergetycznych) – stan na 18 września 2017 r. wg bip.ure.gov.pl	Pozytywne: Przejrzyste reguły wydawania warunków przyłączenia do sieci.
Przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjne	4622	Przedsiębiorstwa zajmujące się poborem, uzdatnianiem i dostarczaniem wody (1842) oraz przedsiębiorstwa zajmujące się odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków	Pozytywne: Przejrzyste reguły wydawania warunków przyłączenia do sieci oraz zawierania umów o przyłączenie do sieci i umów o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,

		(2780) wg rejestru REGON, stan na listopad 2015 r.	
Minister właściwy ds. gospodarki wodnej	1	-	Rozpatrywanie zażaleń na postanowienia wojewodów nakładających administracyjne kary pieniężne na przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci.
Prezes Urzędu Regulacji Energetyki	1	-	Nakładanie na przedsiębiorstwa elektroenergetyczne administracyjnych kar pieniężnych za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt skierowany zostanie do konsultacji publicznych - bezpośrednie powiadomienie o konsultacjach skierowane zostanie do ok. 300 podmiotów, jednak każdy zainteresowany może złożyć w konsultacjach uwagi, w tym emailem.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Infrastruktury i Budownictwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce „Rządowy proces legislacyjny”.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

[illegible]

	w wyniku telefonicznej ankietyzacji czterech wiodących producentów tego oprogramowania ustalono że: 1) dwóch z nich zadeklarowało bezpłatną modyfikację systemu w ramach asysty technicznej; 2) pozostałych dwóch wskazało kwoty 4000-5000 zł oraz kilku tysięcy złotych – zaznaczając konieczność poznania szczegółowych rozwiązań nowych założeń. Planuje się także wprowadzić administracyjne kary pieniężne za nieterminowe wydawanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz wodociągowo – kanalizacyjnej. Wpływy z tych kar stanowić będą dochód budżetu państwa. Na tym etapie nie jest jednak możliwe oszacowanie wielkości tych wpływów.
--	--

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	<i>Łącznie (0-10)</i>
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2016 r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt w znacznym stopniu ułatwi realizację przedsięwzięć inwestycyjnych.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Biorąc pod uwagę znaczenie sektora budowlanego w gospodarce narodowej, projekt wiąże się z pozytywnymi skutkami związanymi z ożywieniem gospodarczym w sektorze budownictwa mieszkaniowego (zwłaszcza w związku z realizacją inwestycji KZN) oraz budownictwa komercyjnego (poprzez szerokie zastosowanie OZI).						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Projekt, ułatwiając realizację Narodowego Programu Mieszkaniowego, przyczyni się do poprawy sytuacji mieszkaniowej obywateli, szczegółowo opisanej w tym Programie.						
Niemierzalne	przedsiębiorstwa (w tym MŚP)	-						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa	-						

	domowe	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projektowana ustawa wyeliminuje wątpliwości interpretacyjne w zakresie procedury uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Projektowane zmiany jasno określają zakres wniosku o zgodę na odstępstwo, moment jego składania oraz konsekwencje prawne. Zmianie ulegnie również regulacja dotycząca projektu budowlanego – jedynie jego część w postaci projektu inwestycyjnego będzie wymagana do wniosku o pozwolenie na budowę i dokonanie zgłoszenie. Po stronie inwestorów będzie to oszczędność czasu i środków. Ustawa liberalizuje również procedurę realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania wykracza poza działkę, na której zostały zaprojektowane. Po zmianach takie zamierzenie będzie mogło być realizowane w procedurze zgłoszenia z projektem, pod warunkiem uzyskania zgody sąsiadów. W efekcie skróci się czas rozpatrywania takich spraw z 65 do 21 dni. Z kolei z procedury zgłoszenia zostanie zwolniona budowa obiektów małej architektury o powierzchni zajętego terenu do 35m², realizowanych w miejscach publicznych. Po zmianach takie zamierzenie budowlane będzie mogło być realizowane poza formalną procedurą ustawy - Prawo budowlane. Regulacje prawne zawarte w projekcie ustawy w części zmieniającej ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne przyczynią się do sprawniejszej obsługi przez prace geodezyjne i kartograficzne wykonywane w ramach budowlanego procesu inwestycyjnego i mogą skutkować zwiększeniem liczby inwestycji. Nie jest jednak możliwe oszacowanie tego wpływu w ujęciu pieniężnym. Zaproponowane zmiany mają bowiem w dużej mierze charakter proceduralny i skutkować będą lepszą organizacją prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

☐ nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

☐ tak
☐ nie
☒ nie dotyczy

☒ zmniejszenie liczby dokumentów
☒ zmniejszenie liczby procedur
☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy
☐ inne: ...

☐ zwiększenie liczby dokumentów
☐ zwiększenie liczby procedur
☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
☐ inne: ...

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.

☒ tak
☐ nie
☐ nie dotyczy

Zmiany w ustawie – Prawo budowlane przyczynią się do zmniejszenia liczby dokumentów dołączanych do wniosku o pozwolenie na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym. Inwestor nie będzie musiał, jak obecnie, przedkładać całego projektu budowlanego, a jedynie jego część (projekt inwestycyjny) określającą usytuowanie i podstawowe parametry zamierzenia budowlanego. Projekt techniczny należy natomiast dołączyć do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie, z tym że z tego obowiązku zwolniono zamierzenia budowlane dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej do 250 m².

Z kolei rozszerzenie procedury zgłoszenia z projektem budowlanym na budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania obejmuje działki sąsiednie, przy zgodzie sąsiadów na

realizację zamierzenia budowlanego, przyczyni się do przyspieszenia czasu rozpatrywania tych spraw z 65 dni do 21 dni. Uproszczeniu ulegnie również procedura uzyskiwania zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych – po wejściu w życie ustawy upoważnienia właściwego ministra do udzielenia zgody na odstępstwo będą wymagały tylko najpoważniejsze zamierzenia budowlane polegające na budowie sensu stricto. Zgoda na odstępstwo dla pozostałych zamierzeń budowlanych będzie wydawana przez organ administracji architektoniczno-budowlanej bez występowania do właściwego ministra o stosowne upoważnienie. Dzięki tej regulacji skróci się czas oczekiwania na rozpatrzenie wniosku o zgodę na odstępstwo, jeżeli zamierzenie budowlane będzie polegało na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie albo zmianie sposobu użytkowania obiektu.

Regulacje prawne zawarte w projekcie ustawy w części dotyczącej zmiany ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne wpłyną pozytywnie na:

1) zmniejszenie liczby dokumentów poprzez:

a) likwidację obligatoryjności wydawania dokumentu licencji dla wykonawców prac geodezyjnych w ramach udostępnianych im materiałów zasobu niezbędnych do wykonania prac geodezyjnych lub kartograficznych,

b) zniesienie konieczności wydawania dokumentu licencji przy udostępnianiu materiałów zasobu, które zostały uwolnione w ramach nieodpłatnego otwierania danych,

c) wprowadzenie opłaty zryczałtowanej, a co za tym idzie dostęp do wszystkich materiałów zasobu niezbędnych do wykonania danej pracy oraz związane z powyższym precyzyjne określenie zakresu zgłoszenia prac geodezyjnych likwiduje konieczność występowania przez wykonawców prac wielokrotnie do organu udostępniającego te dane co wiąże się dziś z koniecznością ponownego przejścia całej procedury udostępniania materiałów zasobu.

d) nieodpłatne udostępnianie zbiorów danych dotyczących państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz szczegółowych osnów geodezyjnych (brak wniosków, dokumentów obliczenia opłaty, licencji),

e) likwidacja obowiązku zgłaszania prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, których wykonywania należy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zgłosić Głównemu Geodecie Kraju lub marszałkom województw;

2) skrócenie czasu na załatwienie sprawy poprzez:

a) w zamian za dotychczasowy termin "niezwłocznie", wprowadzono precyzyjne określenie w dniach terminów na załatwienie sprawy na linii organ-wykonawca prac geodezyjnych lub kartograficznych (5 dni na udostępnienie materiałów zasobu dla wykonawcy prac, 7 dni na weryfikację wyników wykonanych prac geodezyjnych lub kartograficznych,

b) wskazanie, krótszego niż dotychczas, czasu na udostępnienie materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniem wykonawcy prac geodezyjnych

3) zniesienie liczby procedur poprzez rezygnację z obowiązku uzgadniania przez wykonawcę prac z organem administracji geodezyjnej zakresu materiałów niezbędnych lub potrzebnych mu do wykonania zgłoszonej pracy Ponadto, jak wskazano w dz. 2 OSR przedmiotowy projekt upraszcza procedury związane z planowaniem przestrzennym oraz realizacją inwestycji i pozwala na procedowanie mniejszej liczby dokumentów planistycznych w celu dokonania lokalizacji inwestycji na OZI. Będzie również nakładał na organy (oraz operatorów sieci) obowiązki związane z terminami procedowania spraw.

9. Wpływ na rynek pracy

Projekt pozytywnie oddziaływać będzie na rynek pracy - w dwóch wymiarach:

1. Realizacja Narodowego Programu Mieszkaniowego pozytywnie wpływa na mobilność pracowników i zdolność znalezienia dostępnego miejsca zamieszkania w związku z relokacją zawodową.
2. Uproszczenia w procesie inwestycyjno-budowlanym oddziałują korzystnie na rynek pracy w budownictwie, odpowiedzialny za generowanie istotnej części Produktu Narodowego Brutto.

Regulacje prawne zawarte w projekcie ustawy w części dotyczącej zmiany ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne będą miały pośredni wpływ na rynek pracy. Zakłada się, że proponowane zmiany mogą

doprowadzić do nieznacznego zwiększenia liczby zleceń w przedsiębiorstwach działających w sektorze usług geodezyjnych projektowych i budowlanych a przez to do zwiększenia zatrudnienia.

10. Wpływ na pozostałe obszary

X środowisko naturalne X sytuacja i rozwój regionalny ☐ inne: obronność i bezpieczeństwo Państwa	X demografia X mienie państwowe	X informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	1. Środowisko naturalne. Przyjęty model inwestowania, oparty o akt prawa powszechnie obowiązującego (plan regulacyjny OZI) w miejsce decyzji administracyjnej, doprowadzi do zwiększenia spójności działań przestrzennych, co w sposób pozytywny oddziaływać będzie na środowisko, w szczególności w zakresie spójności systemu korytarzy ekologicznych zapewniających nawietrzanie obszarów miejskich. 2. Sytuacja i rozwój regionalny. Z uwagi na priorytety działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego projekt poprawi sytuację miast średniej wielkości, w tym miast tracących funkcje społeczno-gospodarcze, stanowiąc bodziec do ustanawiania w tych miastach obszarów zorganizowanego inwestowania. 3. Demografia. Projekt przyczynia się do osiągnięcia celów Narodowego Programu Mieszkaniowego, stanowiącego czynnik poprawiający sytuację demograficzną Polski. 4. Mienie państwowe. Projekt przesądza m. in. o możliwości sprawnego zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w Krajowym Zasobie Nieruchomości. 5. Informatyzacja. Projekt jest dostosowany do wymogów informatyzacji Państwa w sferze planowania przestrzennego i realizacji inwestycji - nowy instrument planistyczny zostanie uregulowany w sposób zgodny ze zobowiązaniami międzynarodowymi RP w tym obszarze.	

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

W zakresie zmiany ustawy – Prawo budowlane ustawa wymaga wydania:

- 1) rozporządzenia określającego wzory:
 - wniosku o pozwolenie na budowę;
 - oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - oświadczenia o wyrażeniu zgody na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania nie mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany;
 - zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- 2) rozporządzenia określającego sposób sporządzania projektu budowlanego,
- 3) rozporządzenia określającego wzór protokołu obowiązkowej kontroli,
- 4) rozporządzenia określającego wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia oraz wzór protokołów kontroli.

W zakresie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne ustawa wymaga zmiany:

- 1) rozporządzenia z dnia 8 lipca 2014 r. w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) rozporządzenia z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu

- geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty,
- 3) rozporządzenia z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja ustawy nastąpi w ramach bieżącej analizy sposobu jej stosowania (w tym przede wszystkim za pomocą zasadniczego miernika: czasu trwania procesu inwestycyjno-budowlanego). W przypadku, gdy przedmiotowe rozwiązania nie zostaną w terminie 2 lat zastąpione Kodeksem urbanistyczno-budowlanym, przewiduje się dokonanie kompleksowej oceny funkcjonowania ustawy.

Ponadto proponuje się, aby po upływie pełnego roku budżetowego po wejściu w życie zmian w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne dokonać oceny zastosowanych mechanizmów poprzez weryfikację:

- wysokości wpływów z tytułu opłat za udostępnianie danych i materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
- średniego terminu udostępnienia kopii materiałów zasobu w związku ze zgłoszeniami prac geodezyjnych lub prac kartograficznych,
- średniego terminu weryfikacji przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej zbiorów danych lub innych materiałów stanowiących wyniki prac geodezyjnych lub prac kartograficznych,
- korzyści i straty z tytułu nieodpłatnego udostępnienia zbiorów danych państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych oraz szczegółowych osnów geodezyjnych.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

1. Symulacja wysokości opłaty zryczałtowanej za udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych.

Załącznik nr 1 do OSR

Założenia do wprowadzenia opłaty zryczałtowanej za udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych.

Na podstawie informacji uzyskanych z GUGiK o liczbie zgłoszeń prac geodezyjnych oraz wysokości wpływów uzyskiwanych przez administrację geodezyjną i kartograficzną szczebla powiatowego (w skali kraju), do obliczeń ustalających wysokość opłaty zryczałtowanej przyjęto poniższe uśrednione dane:

Łączna liczba zgłoszeń prac geodezyjnych	Wysokość wpływów	Uwagi
1 000 000	95 000 000 zł	Dane w skali kraju. Wysokość wpływów obejmuje 46 000 000 zł z tytułu udostępnianych materiałów zasobu w związku z pracami geodezyjnymi oraz 49 000 000 zł z tytułu uwierzytelnienia dokumentów opracowanych przez wykonawców prac geodezyjnych na podstawie tych prac.
50 000	1 500 000 zł	Dane dla zgłoszeń/wpływów prac geodezyjnych, których wyłącznym celem lub zakładanym wynikiem prac jest wytyczenie obiektów budowlanych. Zgłoszenia te zostają zwolnione z opłat za udostępnienie materiałów zasobu w związku z wykonywaniem tych prac.
650 000 [≈ 65 %]	72 464 000 zł [≈ 76,3 %]	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń/wpływów, prac związanych z realizacją budowlanego procesu inwestycyjnego, tzn. map do celów projektowych oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych (liczba zgłoszeń z wyłączeniem wytyczenia obiektów budowlanych – zwolnienie z opłat z tytułu wykorzystywania materiałów zasobu do ich wykonania)
170 000 [≈ 17 %]	19 316 000 zł [≈ 20,3 %]	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń/wpływów, prac o charakterze prawnym, tzn. map z projektem podziału nieruchomości oraz nieruchomości rolnych/leśnych, wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych oraz ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.
120 000 [≈ 12%]	3 220 000 zł [≈ 3,4 %]	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń/wpływów, prac geodezyjnych, które generują 3% wysokości wpływów (inne). W liczbie tej zawiera się również ok. 60 000 zgłoszeń prac geodezyjnych wykonywanych w celu realizacji określonych w ustawie zadań organów administracji geodezyjnej i kartograficznej lub Głównego Geodety Kraju, dla których materiały zasobu udostępniane są nieodpłatnie. Pozostałe prace w przedmiotowym zakresie mają w większości charakter prawny i są to np. rozgraniczenia nieruchomości, wykazy synchronizacyjne do ksiąg wieczystych, aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
61,2 %		Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń prac obejmujących obszar do 1 ha

24,6 %	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń prac obejmujących obszar w przedziale od 1 ha do 3 ha
11,4 %	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń prac obejmujących obszar w przedziale od 3 ha do 10 ha
2,8 %	Udział w łącznej liczbie wszystkich zgłoszeń prac obejmujących obszar powyżej 10 ha

Głównym założeniem projektowanych regulacji jest, aby wpływy uzyskiwane obecnie z udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych lub prac kartograficznych zostały zbilansowane przez wpływy uzyskane z tytułu wprowadzenia opłaty zryczałtowanej za to udostępnianie nie wpływając przy tym na wzrost kosztów realizacji prac geodezyjnych i kartograficznych.

W związku z powyższym, wpływy z tytułu udostępniania wykonawcom prac geodezyjnych i kartograficznych danych o szczegółowych osnowach geodezyjnych (ok. 10 mln zł rocznie), w związku z ich nieodpłatnym udostępnieniem, zostaną zrekompensowane w ramach wprowadzanej opłaty zryczałtowanej.

Opłata zryczałtowana została podzielona na dwie kategorie – udostępnianie materiałów zasobu niezbędnych do wykonania **prac geodezyjnych związanych z budowlanym procesem inwestycyjnym** lub do wykonania **prac geodezyjnych o charakterze prawnym**. Kategorie te zostały przyjęte ze względu na różny zakres materiałów zasobu niezbędnych do prawidłowego wykonania każdego z tych rodzajów prac. Jednocześnie wysokość opłaty zryczałtowanej została uzależniona od wielkości obszaru, na którym wykonywane mają być prace geodezyjne. Czynnikiem ten również determinuje ilość materiałów zasobu udostępnianych wykonawcy danej pracy. Zasadnym jest założenie, że im bardziej rozległa obszarowo praca tym więcej materiałów jest udostępnianych wykonawcy tych prac do jej wykonania.

- 1) Prace związane z budowlanym procesem inwestycyjnym podlegające opłacie zryczałtowanej są pracami, których głównym celem lub zakładanym wynikiem jest wykonanie **mapy do celów projektowych oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych**.

Założenia:

- Na podstawie danych otrzymanych z GUGiK przyjęto, że w skali roku we wszystkich starostwach powiatowych składanych jest średnio **650 tys. zgłoszeń** powyższego rodzaju prac, które generują dla powiatów średnie wpływy w wysokości **72 464 000 zł**.
 - Średnia opłata za udostępnienie materiałów związanych ze zgłoszeniem pracy w przedmiotowych asortymentach wynosiła:
 - **114,77 zł** dla map do celów projektowych;
 - **108,42 zł** dla geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych;
 - **26,16 zł** dla wytyczenia obiektów budowlanych.
 - **Udostępnienie materiałów zasobu w związku z wykonywaniem prac dotyczących wytyczenia obiektów budowlanych zostaje zwolnione z opłat, przy założeniu braku utraty wpływów dla powiatów z tytułu tego zwolnienia (kwoty te skalkulowano w wysokości opłaty zryczałtowanej).**
- 2) Prace o charakterze prawnym są pracami, przy których niezbędne jest dokonanie analizy stanu prawnego działek oraz przesłедzenie danych archiwalnych (historycznych) dotyczących danego terenu. Wykonanie powyższych prac wymaga przy tym wykorzystania większego zakresu materiałów zasobu, niż w przypadku prac związanych z budowlanym procesem inwestycyjnym. Są to prace, których celem lub zakładanym wynikiem jest m.in.:
- a) sporządzenie **map z projektem podziału nieruchomości lub nieruchomości rolnej/leśnej, wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - ok 170 tys. zgłoszeń,**
 - b) **rozgraniczenie nieruchomości i inne prace o charakterze prawnym - ok 60 tys. zgłoszeń.**

Założenia:

- Na podstawie danych otrzymanych z GUGiK przyjęto, że w skali roku we wszystkich starostwach powiatowych składanych jest średnio **230 tys. zgłoszeń** powyższego rodzaju, które generują dla powiatów średnie wpływy w wysokości **22 536 000 zł**.

- Średnia opłata za udostępnienie materiałów związanych ze zgłoszeniem pracy w przedmiotowych asortymentach wynosiła:
 - **171,04 zł** dla map z projektem podziału nieruchomości oraz nieruchomości rolnej/leśnej;
 - **44,54 zł** dla prac, których celem lub zakładanym wynikiem jest wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz i symulacji wyznaczono następujące wysokości stawek opłaty zryczałtowanej:

1) Dla prac związanych z budowlanym procesem inwestycyjnym:

Obszar objęty zgłoszeniem pracy geodezyjnej	Oplata
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

- Przeprowadzone symulacje zakładają wpływy w wysokości **64 905 750,00 zł**.
- Średnia opłata za udostępnienie materiałów związanych ze zgłoszeniem prac w przedmiotowej kategorii będzie wynosiła **99,86 zł**.

2) Dla prac o charakterze prawnym:

Obszar objęty zgłoszeniem pracy geodezyjnej	Oplata
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

- Przeprowadzone symulacje zakładają wpływy w wysokości **30 600 350,00 zł**.
- Średnia opłata za udostępnienie materiałów związanych ze zgłoszeniem prac w przedmiotowej kategorii będzie wynosiła **133,05 zł**.

- 3) Mając na uwadze powyższe założenia, projektowane wpływy z tytułu opłaty zryczałtowanej za udostępnianie materiałów zasobu wykorzystywanych do wykonywania prac geodezyjnych będą wynosiły **95 506 100 zł** przy średniej opłacie za zgłoszenie **108,53 zł**.

Poniżej przedstawione zostały projektowane opłaty ryczałtowe dla przykładowych inwestycji w porównaniu do opłat, które obecnie ponoszone są przez wykonawców prac geodezyjnych, przy założeniu minimum pobieranych materiałów zasobu (minimalna wysokość opłaty):

Cel lub zakładany wynik prac	Obecna wysokość opłaty (minimalny zakres materiałów zasobu)	Średnia wysokość opłaty (z danych GUGiK)	Projektowana wysokość opłaty zryczałtowanej	Średnia wysokość opłaty zryczałtowanej
Mapa do celów projektowych	Pod budowę domu jednorodzinnego na terenie inwestycji do 1 ha, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 80 zł (z uwierzytelnianiem)	114,77 zł	80,00 zł	99,86 zł
	Pod budowę domu wielorodzinnego na terenie inwestycji 3 ha, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 90 zł (z uwierzytelnianiem)		110,00 zł	
	Pod budowę sieci np. gazowej o długości 1 km, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 95 zł (z uwierzytelnianiem)		150,00 zł	
Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza	Domu jednorodzinnego na terenie inwestycji do 1 ha, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 80 zł (z uwierzytelnianiem)	108,42 zł	80,00 zł	99,86 zł
	Domu wielorodzinnego na terenie inwestycji 3 ha, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 100 zł (z		110,00 zł	

	uwierzytelnianiem)			
	Pod budowę przyłącza np. gazowego o długości 1 km, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 105 zł (z uwierzytelnianiem)		150,00 zł	
Wytczenie obiektów budowlanych	Bez względu na rodzaj obiektu, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi 30 zł	26,16 zł	Brak opłat 0 zł	Brak opłat 0 zł
Mapa z projektem podziału nieruchomości	Dla nieruchomości o powierzchni do 1ha, składająca się z 1 działki ewidencyjnej, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 90 zł (z uwierzytelnianiem)	171,04 zł	100,00 zł	133,05 zł
	Dla nieruchomości o powierzchni 5ha, składająca się z 2 działek ewidencyjnych, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 180 zł (z uwierzytelnianiem)		200,00 zł	
wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych	Dla nieruchomości o powierzchni do 1ha, składająca się z 1 działki ewidencyjnej, przy założeniu wykorzystania <u>minimum materiałów zasobu</u> wynosi ok. 40 zł	44,45 zł	100,00 zł	133,05 zł

Należy mieć również na względzie, że ujmowana w tabeli wartość obecnej wysokości opłaty obejmuje minimalny dopuszczalny przepisami prawa zakres materiałów zasobu niezbędnych do wykonania danych prac geodezyjnych.

Wprowadzenie opłaty zryczałtowanej umożliwia dostęp do wszystkich materiałów zasobu dotyczących danej inwestycji niezbędnych do wykonania danych prac na wskazanym obszarze.