



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja

Warszawa, dnia 4 września 2007 r.

Komisja Infrastruktury

* * *

**Podkomisja nadzwyczajna
do rozpatrzenia poselskiego projektu ustawy
o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu
inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym oraz
niektórych innych ustaw /druk nr 2092/**

INF-0151 - 2 - 07

**Sprawozdanie podkomisji nadzwyczajnej
o poselskim projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu
inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym oraz niektórych innych ustaw
/druk nr 2092/**

W rezultacie obrad w dniach 28 sierpnia oraz 4 września 2007 roku podkomisja przedstawia jednolity tekst projektu ustawy.

Przewodniczący Podkomisji

/- / Andrzej Adamczyk

USTAWA

z dnia 2007 r.

o zmianie niektórych ustaw dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym¹⁾

Art. 1.

W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.²⁾) w art. 115 w § 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) należności zabezpieczone hipotecznie wynikające z wierzytelności banku lub banku hipotecznego wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych prowadzonego zgodnie z przepisami o listach zastawnych i bankach hipotecznych;”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.³⁾) w art. 16 w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wierzytelności banku lub banku hipotecznego zabezpieczone hipoteką oraz informacje, że zostały one wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940, z 1998 r. Nr 107, poz. 669, z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 60, poz. 702 oraz z 2001 r. Nr 15, poz. 148 i Nr 39, poz. 459);”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851, z późn. zm.⁴⁾) art. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzgadnianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych;”.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych, z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 133, poz. 935, Nr 157, poz. 1119 i Nr 187, poz. 1381 oraz z 2007 r. Nr 89, poz. 589 i Nr 115, poz. 794.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363 oraz z 2004 r. Nr 172, poz. 1804.

⁴⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1032, Nr 170, poz. 1217, Nr 171, poz. 1225 i Nr 220, poz. 1600.

Art. 4.

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 w pkt 21 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 22 w brzmieniu:
„22) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub udzielenie warunków zabudowy, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;
- 2) w art. 29:
 - a) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 5000 m² i o wysokości do 12 m;”;
 - b) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) przebudownie budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2a;”;
- 3) w art. 30:
 - a) po ust. 4 dodaje się ust. 4a – 4d w brzmieniu:
„4a. Do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, należy ponadto dołączyć trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi decyzjami, opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami lub sprawdzeniami, wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w formie decyzji. Postanowienie może być wydane tylko jeden raz.
 - 4b. W przypadku zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, właściwy organ sprawdza:
 - 1) prawidłowość i kompletność zgłoszenia;
 - 2) kompletność projektu budowlanego;
 - 3) czy projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i należącą do właściwej izby samorządu zawodowego;
 - 4) posiadanie wymaganych decyzji, opinii, uzgodnień, pozwoleń lub sprawdzeń;
 - 5) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 4c. Przedłożone egzemplarze projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 4a, podlegają ostemplowaniu pieczęcią urzędową. Jeden egzemplarz projektu podlega zwrotowi inwestorowi, drugi jest przechowywany przez właściwy organ, a trzeci przekazywany do organu nadzoru budowlanego.

⁵⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587.

- 4d. Właściwy organ oraz organ nadzoru budowlanego przechowują ostemplowane projekty budowlane co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego.”,
- b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni, a w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, w terminie 60 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.”,
- c) w ust. 6 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- „4) obowiązek, o którym mowa w ust. 4a, nie został wykonany albo został wykonany nieprawidłowo.”,
- d) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:
- „6a. W przypadku gdy doręczenie sprzeciwu nie nastąpiło przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, o skuteczności wniesienia sprzeciwu decyduje data jego nadania w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.”;
- 4) w art. 36a ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę albo po dokonaniu nowego zgłoszenia w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a.”;
- 5) w art. 40 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do przeniesienia zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a.”;
- 6) w art. 41 w ust. 4 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
- „4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, albo w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie.”;
- 7) w art. 42 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, z wyjątkiem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a i 19. Właściwy organ może wyłączyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.”;
- 8) w art. 43 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a i 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.”;
- 9) w art. 48 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez

wymaganego pozwolenia na budowę albo wymaganego zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a.”;

10) art. 54 otrzymuje brzmienie:

„Art. 54. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, albo budynku mieszkalnego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.”;

11) w art. 70 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli sytuacja, o której mowa w ust. 1, dotyczy obiektu liniowego, dopuszczalne jest, do czasu usunięcia uszkodzeń, wykonanie i użytkowanie części obiektu liniowego, umożliwiającej korzystanie z tego obiektu. Właściciel obiektu jest wówczas obowiązany ustanowić kierownika robót oraz bezzwłocznie powiadomić o wykonywanych robotach organ nadzoru budowlanego, określając termin użytkowania i rozbiórki wykonanej w ten sposób części obiektu liniowego.”.

Art. 5.

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”;

b) w ust. 2 uchyla się pkt 3 i 4;

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

„2a. Zgody, o których mowa w ust. 2, nie są wymagane w stosunku do gruntów rolnych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, położonych w granicach administracyjnych miast, o których mowa w art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.⁶⁾).

2b. Zgody, o których mowa w ust. 2, wydaje się na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do terenów zamkniętych, o których mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i z 2007 r. Nr 21, poz. 125) oraz do terenów, na których realizowane są inwestycje celu publicznego, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457.

717, z późn. zm.⁷⁾) zgoda może być też wydana na potrzeby decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tych terenach.”;

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 1-5, następuje na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a w przypadku terenów zamkniętych na wniosek wojewody. Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wójt, burmistrz albo prezydent miasta dołącza opinię dyrektora regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, wojewódzkiego konserwatora przyrody działającego w imieniu wojewody, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych – opinię dyrektora parku.”.

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do wniosku dotyczącego gruntów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, marszałek województwa dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek odpowiedniemu ministrowi w terminie do 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w przypadku terenów zamkniętych przez wojewodę.”,

f) uchyla się ust. 6;

2) w art. 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyłączenie z produkcji:

1) użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, poza granicami administracyjnych miast, o których mowa w art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.⁸⁾),

2) gruntów wchodzących w skład parków narodowych,

3) torfowisk,

4) gruntów leśnych,

- przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. W decyzji określa się obowiązki związane z wyłączeniem.”,

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

„1a. Wyłączenie z produkcji:

1) użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb w granicach administracyjnych miast, o których mowa w art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,

2) użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego

⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457.

- następuje z dniem doręczenia zgłoszenia wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej właściwemu organowi. Zgłoszenie dokonywane jest przez podmiot, któremu przysługuje prawo własności.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.”;

d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Nie wymaga się decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2, albo zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a, jeżeli grunty rolne mają być użytkowane na cele leśne.”.

3) w art. 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba, która uzyskała prawo do wyłączenia gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych - także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzje, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2, lub dokonano zgłoszenia, o którym mowa w art. 11 ust. 1a, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.”;

4) w art. 14:

a) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W razie wyłączenia gruntów z produkcji na podstawie zgłoszenia, o którym mowa w art. 11 ust. 1a, właściwy organ, w drodze decyzji, może, po zasięgnięciu opinii wójta, nałożyć obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych klas I, II, IIIa, IIIb, III, IVa i IV.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W razie niewykonania obowiązku określonego w ust. 1 lub 1a, osoba wyłączająca grunty z produkcji uiszcza za każdy 1 m³ wykorzystanej niewłaściwie próchnicznej warstwy gleby opłatę w wysokości odpowiadającej równowartości ceny ziarna żyta, obowiązującej w dniu wydania decyzji o ustaleniu wysokości opłaty, która wynosi:

- 1) z gleb klasy I i II oraz gleb pochodzenia organicznego - 5 q;
- 2) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas III, IIIa i IIIb - 4 q;
- 3) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas IVa i IV - 3 q.”;

5) w art. 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji bez wymaganej decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1 i 2, albo bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 11 ust. 1a, decyzję o wyłączeniu z produkcji wydaje się z urzędu, podwyższając jednocześnie wysokość należności o 10 %.”.

Art. 6.

W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.⁹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 17 w ust. 1 pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3a) wpływy ze sprzedaży bankom lub bankom hipotecznym wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych ze środków Funduszu,”;

2) w art. 18 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) dokonywanie dopłat do odsetek od kredytów, udzielonych ze środków Funduszu i nabytych przez banki lub banki hipoteczne,”;

3) w art. 21b w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 lub 3, a wierzytelność z tego tytułu została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi lub bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu,”.

Art. 7.

W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.¹⁰⁾) w art. 3a:

1) w ust. 1 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) przekazana wskazanej przez właściciela książeczki mieszkaniowej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, w przypadku udzielenia przez tę instytucję właścicielowi książeczki mieszkaniowej kredytu przeznaczonego na sfinansowanie:

a) czynności, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3, 5 i 7-9,

b) budowy własnego domu jednorodzinnego,

c) przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego lub pomieszczeń niemieszkalnych, jeżeli w ten sposób ma powstać odrębna własność lokalu mieszkalnego.”;

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, na dzień złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej, tym pisemnego zaświadczenia inwestora, lub innych dokumentów potwierdzających poniesienie wymaganych nakładów. Dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed dniem złożenia wniosku.”;

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

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153, poz. 1271, Nr 216, poz. 1824 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 65, poz. 594 oraz z 2004 r. Nr 146, poz. 1546, Nr 213, poz. 2157, Nr 281, poz. 2783 i Nr 157, poz. 1119.

¹⁰⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 213, poz. 2157 oraz z 2005 r. Nr 94, poz. 786 oraz z 2006 r. Nr 53, poz. 385 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1828.

„3a. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 3 jest:

- 1) przedstawienie przez właściciela książeczki mieszkaniowej umowy kredytu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w której, w szczególności:
 - a) przewidziano udzielenie kredytu na sfinansowanie jednej z czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a-c, z uwzględnieniem udziału własnego właściciela książeczki mieszkaniowej, pochodzącego z premii gwarancyjnej przekazanej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, przy czym udział własny właściciela książeczki w finansowaniu tej czynności nie może być niższy niż należna premia gwarancyjna, z zastrzeżeniem ust. 3b,
 - b) wskazano rachunek prowadzony w instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, na który zostanie przekazana premia gwarancyjna,
 - c) przewidziano wypłacenie kwoty otrzymanej premii gwarancyjnej przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wraz z kredytem lub transzą kredytu – właścicielowi książeczki mieszkaniowej, wskazanemu inwestorowi lub sprzedawcy nieruchomości lub prawa do nieruchomości, na zakup której został udzielony kredyt;
 - 2) złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej pisemnego upoważnienia udzielonego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, o której mowa w ust. 1 pkt 3, do zwrócenia, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej - w przypadku rezygnacji właściciela książeczki mieszkaniowej z wykorzystania udzielonego kredytu i rozwiązania umowy kredytu przed dokonaniem przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wypłaty otrzymanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w pkt 1 lit. c;
 - 3) złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej pisemnego zobowiązania do zwrócenia, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy kredytu, a po upływie tego terminu wraz z odsetkami ustawowymi - w przypadku rezygnacji właściciela książeczki mieszkaniowej z wykorzystania udzielonego kredytu i rozwiązania umowy kredytu po dokonaniu przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wypłaty otrzymanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w pkt 1 lit. c.
- 3b. Udział własny właściciela książeczki mieszkaniowej, o którym mowa w ust. 3a pkt 1 lit a, może być niższy niż premia gwarancyjna, należna na dzień likwidacji książeczki mieszkaniowej, jeżeli zmiana wysokości premii gwarancyjnej w okresie pomiędzy dniem zawarcia umowy kredytu, o której mowa w ust. 3a pkt 1, a dniem likwidacji książeczki mieszkaniowej nastąpiła na skutek zmiany ceny 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zastosowanej przy obliczaniu premii gwarancyjnej.”;
- 4) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów, o której mowa w ust. 1 pkt 3, na podstawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 3a pkt 2, dokonuje zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w dniu rozwiązania umowy kredytu, jeżeli premia gwarancyjna nie została jeszcze wypłacona na zasadach określonych w ust. 3a pkt 1 lit. c.”;
 - 5) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

- „5. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3 i 4, równowartość tej premii może zostać ponownie, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej, przekazana wskazanemu przez niego inwestorowi, albo przekazana wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów jeżeli:
- 1) w okresie 6 miesięcy od dnia:
 - a) zawarcia umowy zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu lub
 - b) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na wymagany przez spółdzielnię wkład, lub
 - c) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5, lub
 - d) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem wpłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w art. 3 ust. 1 pkt 9- zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub dokonane czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1;
 - 2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii, przekazanie premii wskazanemu przez niego inwestorowi lub wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 i 3, w ust. 3a lub w art. 3 ust. 5.”;
- 6) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:
- „5a. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3a i 4a, równowartość tej premii może zostać ponownie, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej, przekazana wskazanemu przez niego inwestorowi albo wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, jeżeli:
- 1) w okresie 6 miesięcy od dnia wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z rozwiązaniem umowy kredytu zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub dokonane czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1;
 - 2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii lub przekazanie premii wskazanemu przez niego inwestorowi lub wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 i 3 lub w ust. 3a lub w art. 3 ust. 5.”;
- 7) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Ponowna wypłata premii gwarancyjnej, przekazanie premii wskazanemu inwestorowi lub wskazanej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, zgodnie z ust. 5 lub ust. 5a, może być dokonane tylko raz, w wysokości równowartości premii zwróconej na zasadach określonych w ust. 3 i 4 lub w ust. 3a i 4a.”;
- 8) ust. 7 otrzymuje brzmienie:
- „7. Do czasu upływu terminu, o którym mowa w ust. 5 lub ust. 5a, zwrócona równowartość przekazanej premii gwarancyjnej jest przechowywana na nieoprocentowanym rachunku bankowym w banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3.”.

Art. 8.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 9 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9. W sprawach, o których mowa w przepisach działu III, z wyłączeniem art. 97b ust. 1 pkt 1, art. 122 i art. 126, wykonanie decyzji następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie trzydziestodniowy termin do wniesienia skargi na decyzję do sądu administracyjnego. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego w tych sprawach organ, który wydał decyzję, wstrzymuje z urzędu jej wykonanie, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.”;

2) w art. 93 uchyla się ust. 4 i 5;

3) art. 94 otrzymuje brzmienie:

„Art. 94. 1. W przypadku braku planu miejscowego, jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, a jeżeli dla nieruchomości podlegającej podziałowi wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzja ta obowiązuje w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w art. 97 ust. 1, jeżeli jest zgodny z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w tej decyzji.

2. Jeżeli nie został uchwalony plan miejscowy dla obszarów objętych, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkiem sporządzenia takiego planu, podział nieruchomości może nastąpić po wejściu w życie tego planu.”;

4) art. 96 otrzymuje brzmienie:

„Art. 96. 1. Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział, wydanej nie później niż w terminie miesiąca, licząc od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 97 ust. 1.

2. Jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 1, nie zostanie wydana decyzja w sprawie podziału nieruchomości, podział nieruchomości następuje z mocy prawa z upływem tego terminu.

3. Podział nieruchomości z mocy prawa, o którym mowa w ust. 2, nie następuje jeżeli jest sprzeczny z przepisami ustawy lub przepisami odrębnymi.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w terminie 7 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin, o którym mowa w ust. 1, wydaje decyzję w sprawie podziału nieruchomości z mocy prawa albo w przypadku określonym w ust. 3 decyzję odmawiającą zatwierdzenia podziału nieruchomości.

5. W przypadku, gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o których mowa w ust. 1 i 4. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu – od

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601.

warunków określonych w art. 94 ust. 1, sąd zasięga opinii wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wydanie opinii następuje nie później niż w terminie miesiąca, licząc od dnia wystąpienia sądu.

6. W przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości w celu zwrotu wyłączonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1 i 4. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wyłączonej nieruchomości zatwierdza podział.
7. Decyzje, o których mowa w ust. 1 i 4, lub orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 5, stanowią podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.”;

5) art. 97 otrzymuje brzmienie:

„Art. 97. 1. Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć:

- 1) dokument stwierdzający tytuł prawny do nieruchomości;
- 2) wypis z katastru nieruchomości oraz kopię mapy katastralnej;
- 3) protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
- 4) mapę z projektem podziału.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się ponadto:

- 1) pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
- 2) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1;
- 3) wykaz zmian gruntowych;
- 4) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej.

4. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, dokumenty wymienione w ust. 2 pkt 3 i 4 oraz ust. 3 pkt 3 i 4 podlegają przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

5. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd.”;

6) art. 97a otrzymuje brzmienie:

„Art. 97a. W przypadku dokonywania z urzędu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z zastrzeżeniem art. 114 ust. 3 i 4, stosuje się następujące zasady:

- 1) informację o zamiarze dokonania podziału wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób

zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim;

- 2) jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału nieruchomości;
- 3) po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wydać decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości;
- 4) decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

7) po art. 97a dodaje się art. 97b w brzmieniu:

„Art. 97b. 1. Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli:

- 1) jest on niezbędny do realizacji celów publicznych;
 - 2) nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.
2. W przypadkach, o których mowa w art. 95 pkt 3 - 5, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu albo na wniosek odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu lub zarządu województwa.
3. Podziału nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa można dokonać z urzędu, po zasięgnięciu opinii odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu lub zarządu województwa.
4. Jeżeli nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w ust. 4, wydaje się na wniosek odpowiednio wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu lub zarządu województwa.
6. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział. Decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.
7. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, można również dokonać na koszt osoby lub jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny.”;

8) w art. 98a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do podziałów nieruchomości, które nastąpiły z mocy prawa oraz w przypadkach, o których mowa w art. 93 ust. 2a lub art. 95.”;

9) art. 98b otrzymuje brzmienie:

„Art. 98b. 1. Właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o podział tych nieruchomości na działki gruntu, w celu dokonania zamiany praw do wydzielonych działek gruntu, umożliwiającej ich racjonalne zagospodarowanie. Podział następuje na wniosek osób,

którym przysługują jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97, art. 98, art. 98a oraz art. 99.
3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczysti dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. W razie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości może mieć zastosowanie art. 15.”.

Art. 9.

W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z późn. zm.¹²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zasady emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych,”,

b) po pkt 2 dodaje pkt 3 w brzmieniu:

„3) zasady szczególnego nadzoru nad bankami w zakresie emisji, zbywania, nabywania, wykupu i zabezpieczenia listów zastawnych.”;

2) po art. 26 dodaje się dział IIIa w brzmieniu:

„DZIAŁ IIIa

Działalność banków emitujących listy zastawne

Art. 26a. Do działalności banków emitujących listy zastawne art. 13, 14, 17-26 stosuje się odpowiednio.”;

3) tytuł działu IV otrzymuje brzmienie: „Kontrola i nadzór nad bankami hipotecznymi oraz bankami emitującymi listy zastawne”;

4) w art. 27 ust. 1 otrzymuje brzmienie;

„1. Przy każdym banku hipotecznym lub banku emitującym listy zastawne powołuje się powiernika i jego zastępcę. Powiernik i jego zastępca nie mogą być pracownikami banku hipotecznego lub banku emitującego listy zastawne.”;

5) użyte w art. 2 w pkt 1 i 2, art. 3 w ust. 1, w ust. 2 w zdaniu wstępnym oraz w ust. 4, w art. 6 w pkt 3, 6 i 9, art. 27 w ust. 2, art. 28 ust. 1 pkt 4, art. 29 ust. 2, art. 30 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, art. 31 ust. 1a i 2, art. 33 ust. 2 i 3, art. 34 ust. 1, 3 i 4 w różnych przypadkach wyrazy „bank hipoteczny” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach i pisanymi odpowiednią literą wyrazami „bank lub bank hipoteczny”;

6) tytuł działu V otrzymuje brzmienie: „Upadłość banku hipotecznego lub banku emitującego listy zastawne”.

¹²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119.

Art. 10.

W ustawie z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.¹³⁾) w art. 73 ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Jeżeli istnieje konieczność określenia granic nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, wydając decyzję, o której mowa w ust. 3, nie wydaje się decyzji o podziale nieruchomości. Decyzją tą zatwierdza się podział nieruchomości.”.

Art. 11.

W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.¹⁴⁾) w art. 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Podział nieruchomości może nastąpić niezależnie od istnienia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przepis art. 95 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹⁵⁾) stosuje się odpowiednio.”.

Art. 12.

W ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.¹⁶⁾) w art. 46a w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) starosta - w przypadku scalenia lub wymiany gruntów;”.

Art. 13.

W ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.¹⁷⁾) art. 4a otrzymuje następujące brzmienie:

„Art. 4a. W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej:

1) opiniuje:

- a) strategię rozwoju województwa,
- b) plan zagospodarowania przestrzennego województwa,

¹³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 6, poz. 70, Nr 12, poz. 136, Nr 17, poz. 228, Nr 19, poz. 239, Nr 52, poz. 632, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1312 oraz z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 100, poz. 1084, Nr 111, poz. 1194 i Nr 145, poz. 1623.

¹⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180 oraz z 2007 r. Nr 125, poz. 873.

¹⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601.

¹⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 169, poz. 1119, Nr 170 poz. 1217 i Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 75 poz. 493.

¹⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 26, poz. 2255; z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

- c) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
 - w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) uzgadnia:
- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - b) decyzję o warunkach zabudowy oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda
 - w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.”.

Art. 14.

W ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535, z późn. zm.¹⁸⁾) po art. 441 dodaje się art. 441a w brzmieniu:

„Art. 441a. W razie ogłoszenia upadłości banku emitującego listy zastawne art. 442-450 stosuje się odpowiednio.”.

Art. 15.

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 dodaje się punkt 20 w brzmieniu:

„20) „obszarze analizy urbanistyczno – architektonicznej” – należy przez to rozumieć teren, określony i wyznaczony granicami, którego sposób użytkowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalenia wymagań dla zmiany zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”;

2) w art. 4 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy, a w przypadku realizacji inwestycji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) w drodze udzielenia warunków zabudowy.”;

3) art. 11 otrzymuje brzmienie:

¹⁸⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2125, z 2004 r. Nr 91, poz. 870 i 871, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1264, Nr 146, poz. 1546, Nr 173, poz. 1808 i Nr 210, poz. 2135, z 2005 r. Nr 94, poz. 785, Nr 183, poz. 1538 i Nr 184, poz. 1539 oraz z 2006 r. Nr 47, poz. 347, Nr 133, poz. 935 i Nr 157, poz. 1119.

¹⁹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635.

„Art. 11. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

- 1) ogłasza w prasie lokalnej, przez obwieszczenie w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu studium, nie krótszy jednak niż 14 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium;
- 3) zakłada i prowadzi rejestr wniosków, o których mowa w pkt 1;
- 4) sporządza projekt studium, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1;
- 5) występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:
 - a) gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ust. 4 i 5, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - b) gmin sąsiednich,
 - c) organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a jeżeli zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne jest wymagana, występuje o zgodę,
 - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską,
 - e) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu studium do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - f) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - g) starosty - w zakresie zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - j) wojewody - w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, wraz z ich otulinami, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz stanowiska dokumentacyjnego, a w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny z dyrektorem parku narodowego,

- k) właściwego organu nadzoru górniczego - w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - l) właściwego organu administracji geologicznej - w zakresie obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - m) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 6) uzgadnia projekt studium z:
- a) wojewodą - w zakresie zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
 - b) zarządem województwa – w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczącymi rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim,
 - c) zarządem powiatu – w zakresie zgodności z rozmieszczeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym,
 - d) właściwym zarządcą dróg krajowych – w zakresie rozmieszczenia dróg krajowych i autostrad;
- 7) wprowadza zmiany wynikające z uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada projekt do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie;
- 9) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 8, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu;
- 10) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 9;
- 11) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 9.
2. Do rozpatrywania wniosków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.”;
- 4) art. 15 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia studium, o których mowa w art. 10 ust. 2, oraz przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego planem.
2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. W planie miejscowym można określić:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- ”

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- 12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 15) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 17) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717).”;

5) art. 17 otrzymuje brzmienie:

„Art. 17. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, kolejno:

- 1) ogłasza w prasie lokalnej, na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, nie krótszy jednak niż 14 dni od dnia ogłoszenia;

- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) zakłada i prowadzi rejestr wniosków, o których mowa w pkt 1;
- 4) sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1;
- 5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 6) uzyskuje wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w odniesieniu do obszarów, dla których nie uzyskano wymaganej zgody do studium;
- 7) występuje o opinie o projekcie planu do:
 - a) gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ust. 4 i 5, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - b) wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 8) uzgadnia projekt planu z:
 - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu - w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków - w zakresie zasad zagospodarowania terenów, objętych ochroną konserwatorską,
 - c) właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
 - d) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do lotniska lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch statków powietrznych,
 - e) właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa - w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - f) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - g) właściwym organem nadzoru górniczego - w zakresie zagospodarowania terenów górniczych, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.²⁰⁾),
 - h) właściwym organem administracji geologicznej - w zakresie zasad zagospodarowania obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,

²⁰⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 133, poz. 934 i Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399 i Nr 249, poz. 1834 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 125.

- i) starostą – w zakresie zasad zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - j) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w zakresie zagospodarowania stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - k) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej - w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - l) wojewody - w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, wraz z ich otulinami, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz stanowiska dokumentacyjnego, a w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny z dyrektorem parku narodowego,
 - m) ministrem właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego - w zakresie zagospodarowania obszaru położonego w granicach Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej,
 - n) ministrem właściwym do spraw transportu – w zakresie zagospodarowania kolejowych terenów zamkniętych w granicach administracyjnych miast,
 - o) prezesem Państwowej Agencji Atomistyki – w zakresie bezpieczeństwa jądrowego i ochrony radiologicznej w przypadku umieszczenia w projekcie planu miejscowego obiektu jądrowego;
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uwzględnionych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie;
- 11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu;
- 12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.
2. Do rozpatrywania wniosków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

6) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. Organy, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz art. 17 ust. 1 pkt 7 i 8, w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej są obowiązane do współpracy przy sporządzaniu, odpowiednio, projektu studium albo projektu planu miejscowego, polegającej na wyrażaniu opinii, składaniu wniosków oraz udostępnianiu informacji.”;

7) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. 1. Organy, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz art. 17 ust. 1 pkt 7 i 8, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują lub uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt studium albo projekt planu miejscowego.

2. Projekt studium lub projekt planu miejscowego może być udostępniony do zaopiniowania lub uzgodnienia w formie elektronicznej.

3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala termin przedstawienia opinii albo dokonania uzgodnień przez organy, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz art. 17 ust. 1 pkt 7 i 8, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia udostępnienia projektu studium albo projektu planu miejscowego.

4. Niewydanie opinii w ustalonym terminie, o którym mowa w ust. 3, uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem projektu.

5. Uzgodnienia, o których mowa w ust. 1, następują w drodze decyzji administracyjnej. Stroną w tym postępowaniu jest wyłącznie gmina. Niewydanie decyzji w terminie, o którym mowa w ust. 3, uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu.”;

8) uchyla się art. 25;

9) w art. 26 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Spory w sprawie kosztów, o których mowa w ust. 1, rozstrzygają sądy powszechne.”;

10) w art. 53 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Decyzje, o których mowa w art. 51 ust. 1, wydaje się po uzgodnieniu warunków zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, określonych w projektach tych decyzji, z organami właściwymi na podstawie przepisów odrębnych, a także z:

- 1) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 3) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych;
- 4) starostą - w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 5) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny w zakresie zgodności warunków zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy z ustaleniami planu ochrony parku i jego otuliny;

- 6) wojewoda - w odniesieniu do innych, niż wymienione w pkt 5, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 7) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;
- 8) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda;
- 9) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą powiatu w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 87;
- 10) organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, z wyjątkiem gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;
- 11) ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do stref ochrony uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 12) właściwym organem państwowej inspekcji sanitarnej – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych; przepisu nie stosuje się do zmiany zagospodarowania terenu, polegającej na zalesieniu gruntu rolnego i nieużytku.”;

11) art. 59 otrzymuje brzmienie:

„Art. 59. 1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 59a, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy, jeżeli:

1) realizacja inwestycji wymaga pozwolenia na budowę lub w stosunku do istniejącej zabudowy na terenie, którego dotyczy, powoduje zmianę przynajmniej jednego z następujących parametrów:

- a) frontowej linii zabudowy,
- b) szerokości elewacji frontowej,
- c) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i jej gzymsu lub atyki,
- d) wysokości obiektu budowlanego, o więcej niż 15%,
- e) stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki o więcej niż 15 %;

2) inwestycja zaliczona jest do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, bez uzyskania wymaganej decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości:

- 1) wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy albo
- 2) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.”;

12) po art. 59 dodaje się art. 59a i 59b w brzmieniu:

„Art. 59a. 1. W przypadku zamiaru realizacji inwestycji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²¹⁾), inwestor występuje z wnioskiem do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o udzielenie warunków zabudowy. Do zawartości wniosku stosuje się odpowiednio przepisy art. 52 ust.2 i 3 oraz art. 59b.

2. Niewniesienie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4, oznacza udzielenie warunków zabudowy.
3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sprawdza spełnienie warunków wynikających z art. 61 oraz uzgadnia warunki zabudowy z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4.
4. Uzgodnienia, o których mowa w ust. 3, następują w drodze postanowienia, na które służy zażalenie. Niewydanie postanowienia przez organ uzgadniający w terminie 14 dni uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem warunków zabudowy. Stroną tego postępowania jest wyłącznie inwestor, o którym mowa w ust. 1.
5. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w art. 61, lub niezyskania uzgodnień, o których mowa w ust. 3, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zgłoszenia wójt, burmistrz albo prezydent miasta wnosi w drodze decyzji sprzeciw do zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1.
6. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w art. 61, i uzyskania uzgodnień, o których mowa w ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie może wnieść sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1.
7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, na żądanie inwestora, wydaje zaświadczenie o udzieleniu warunków zabudowy. Zaświadczenie może być wydane przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4.

Art. 59b. 1. W razie stwierdzenia niekompletności wniosku o ustalenie warunków zabudowy w zakresie określonym w art. 52 ust. 2 właściwy organ, w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku, nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Na postanowienie to przysługuje zażalenie.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wniosku, o którym mowa w art. 59a ust 1.”;

13) w art. 61 ust. 1 – 3 otrzymują brzmienie:

„Art. 61. 1. Nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

²¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587.

- 1) co najmniej dwie działki budowlane, znajdujące się w obszarze analizy urbanistyczno - architektonicznej, są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym w szczególności wysokości obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.
2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.”;
- 14) w art. 62 uchyla się ust. 2.

Art. 16.

W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego.”;

- 2) w art. 16 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewodą.”;

- 3) w art. 23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw i planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają uzgodnienia z właściwym wojewodą.”.

Art. 17.

W ustawie z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z późn. zm.²²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 97:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Fundusz inwestycyjny otwarty nie może lokować więcej niż 25 % wartości aktywów funduszu w listy zastawne wyemitowane przez jeden bank lub bank hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919, z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 i Nr 249, poz. 2104 oraz z 2007 r. Nr 157, poz. 1119).”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Łączna wartość lokat w papiery wartościowe lub instrumenty rynku pieniężnego wyemitowane przez ten sam bank lub bank hipoteczny, depozyty w tym podmiocie oraz wartość ryzyka kontrahenta wynikająca z transakcji, których przedmiotem są niewystandaryzowane instrumenty pochodne, zawartych z tym samym bankiem, nie może przekroczyć 35 % wartości aktywów funduszu.”;

2) w art. 145 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Listy zastawne wyemitowane przez jeden bank lub bank hipoteczny nie mogą stanowić więcej niż 25 % wartości aktywów funduszu.”.

Art. 18.

W ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468 i z 2007 r. Nr 23, poz. 138) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 w ust 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) 70 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

2) 30 m² powierzchni użytkowej i ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przyjmowanej na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku o dokonanie zwrotu, w przypadku inwestycji związanych z wydatkami, o których mowa w ust. 1, niewymagających pozwolenia na budowę ani zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”;

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

„3) prawo wynikające ze zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”;

²²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 183, poz. 1537 i 1538 i Nr 184, poz. 1539 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119.

3) w art. 5 w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) pozwolenia na budowę, albo zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, albo - w przypadku remontu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7 - dokumentu potwierdzającego tytuł prawny osoby fizycznej do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego;”.

Art. 19.

Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy decyzją ostateczną lub prawomocnym orzeczeniem sądu, o których mowa w Dziale III rozdział 1 ustawy wymienionej w art. 8, stosuje się przepisy dotychczasowe, w ich dotychczasowym brzmieniu, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2008 r.

Art. 20.

1. Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, można stosować przepisy dotychczasowe.
2. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Do wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2a ustawy, o której mowa w art. 4, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 15 niniejszej ustawy.

Art. 21.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 15 pkt 5, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.