



DZIENNIK USTAW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2020 r.

Poz. 764

OBWIESZCZENIE

MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 26 marca 2020 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1345), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. poz. 730),
- 2) ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 25 marca 2020 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) odnośnika nr 1 oraz art. 173 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. poz. 730), które stanowią:

„¹⁾ Niniejsza ustawa służy stosowaniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2).”

„Art. 173. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 87 pkt 1, który wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia ogłoszenia;
 - 2) art. 107 pkt 7 i 8, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2019 r.;
 - 3) art. 157 pkt 2, który wchodzi w życie z dniem 13 października 2019 r.”;
- 2) art. 27 ust. 1, art. 36 i art. 39 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471), które stanowią:

Art. 27. „1. Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26,
- 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia

– przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6 oraz art. 8–24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.”

„Art. 36. Do spraw uregulowanych w ustawach zmienianych w art. 2–4, art. 6 oraz art. 8–24, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”

„Art. 39. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 5 pkt 2 lit. b w zakresie art. 7 ust. 8g² i 8g⁵, który wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *E. Witek*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 26 marca 2020 r. (poz. 764)

USTAWA

z dnia 11 sierpnia 2001 r.

o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu

Art. 1. Ustawa określa szczególne zasady:

- 1) odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu,
- 2) zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości w celu realizacji miejscowych planów odbudowy, w związku z osunięciem ziemi

– na obszarze i w okresie określonych w trybie, o którym mowa w art. 2.

Art. 2. Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące, określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.

Art. 3. Do odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu w zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.¹⁾).

Art. 4. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) odbudowie – należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:
 - a) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu,
 - b) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu– przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 2) obiektach liniowych – należy przez to rozumieć linie kolejowe, w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. poz. 591, z późn. zm.²⁾³⁾, a także drogi wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia ruchu drogowego oraz sieci uzbrojenia terenu, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276 i 284).

Art. 5. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane.

Art. 6. Nie wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej remont uszkodzonych w wyniku działania żywiołu:

- 1) obiektów liniowych, z wyjątkiem linii kolejowych;
- 2) budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych;
- 3) obiektów budowlanych o kubaturze mniejszej niż 1000 m³ i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu;
- 4) innych obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148 i 471.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1998 r. poz. 668, z 1999 r. poz. 934, z 2000 r. poz. 948, 1268 i 1314 oraz z 2001 r. poz. 1800.

³⁾ Ustawa utraciła moc z dniem 1 czerwca 2003 r. na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. poz. 789), która weszła w życie z dniem 1 czerwca 2003 r.

Art. 7. 1. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę odbudowa zniszczonych w wyniku działania żywiołu:

- 1) obiektów liniowych, z wyjątkiem linii kolejowych o znaczeniu państwowym, określonych na podstawie ustawy o transporcie kolejowym;
- 2) budowli regulacyjnych na wodach oraz urządzeń wodnych;
- 3) obiektów budowlanych o kubaturze mniejszej niż 1000 m³ i nie wyższych niż 12 m nad poziomem terenu.

2. Zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga odbudowa obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 3, z wyjątkiem obiektów gospodarczych i składowych, usytuowanych na działkach siedliskowych.

3. Odbudowa obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na terenach Pomników Zagłady lub ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

4.⁴⁾ W sprawach dotyczących zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, przepisów art. 30 ust. 1a ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

4.⁵⁾ W sprawach dotyczących zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, przepisu art. 29 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 8. 1. W zgłoszeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 2, określa się zakres i sposób wykonania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia dołącza się, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów w określonym terminie, a w przypadku nieuzupełnienia tych dokumentów – sprzeciwia się w drodze decyzji.

1a.⁶⁾ Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1a.⁷⁾ Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

2. Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonanie określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne przepisy prawa lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub dóbr kultury;
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- 4) wprowadzenie, utrwalenie albo zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

2a. W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonania określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, w przypadku obiektu wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

3. Zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, dokonuje się przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie sprzeciwił się odbudowie w drodze decyzji.

4. Przepis ust. 3 stosuje się również do rozbiórek objętych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane, obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania zgłoszenia.

⁴⁾ W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 5.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471), która wejdzie w życie z dniem 19 września 2020 r.

⁶⁾ W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 7.

⁷⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 8 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 5.

Art. 9. 1. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku działania żywiołu dołącza się projekt architektoniczno-budowlany oraz szkic usytuowania obiektu sporządzone w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1a.⁸⁾ Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, dołącza się projekt budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

1a.⁷⁾ Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.

2. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego dołącza się:

- 1) zgodę właściciela obiektu;
- 2) szkic usytuowania obiektu;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.

2a. Odbudowa obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. a, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471), o ile zachowane są parametry techniczne określone projektem budowlanym lub inną dokumentacją techniczną, dotyczącymi zniszczonego lub uszkodzonego obiektu.

3. W sprawach dotyczących wniosków o pozwolenie na budowę lub na rozbiórkę obiektów budowlanych przepisów art. 32, art. 33 i art. 34 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 10. 1. Przy właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej działa, powołany przez ten organ, Zespół Opiniowania Dokumentacji, w skład którego wchodzi po jednym przedstawicielu właściwych miejscowo organów:

- 1) nadzoru budowlanego;
- 2) *Inspekcji Sanitarnej*⁹⁾;
- 3) Inspekcji Ochrony Środowiska;
- 4) Państwowej Inspekcji Pracy;
- 5) Państwowej Straży Pożarnej;
- 6) Służby Ochrony Zabytków;
- 7) administracji geodezyjnej i kartograficznej;
- 8) nadzoru górniczego, na terenach górniczych.

2. Zespół, o którym mowa w ust. 1, opiniuje projekty architektoniczno-budowlane i zgłoszenia, w zakresie określonym w odrębnych przepisach.

Art. 11. 1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektu budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1)¹⁰⁾ zgodność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 1)⁷⁾ zgodność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami aktów prawa miejscowego;**
- 2)¹⁰⁾ kompletność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego;

⁸⁾ W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 7.

⁹⁾ Obecnie Państwowej Inspekcji Sanitarnej na podstawie art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 marca 2002 r. o zmianie ustawy o Inspekcji Sanitarnej oraz zmianie innych ustaw (Dz. U. poz. 329), która weszła w życie z dniem 27 kwietnia 2002 r.

¹⁰⁾ W tym brzmieniu obowiązuje do wejścia w życie zmiany, o której mowa w odnośniku 7.

- 2)⁷⁾ **kompletność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego;**
- 3) wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane;
- 4) posiadanie opinii Zespołu Opiniowania Dokumentacji.

2. W sprawach dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektów budowlanych przepisów art. 35 i art. 39 ustawy – Prawo budowlane nie stosuje się.

Art. 12. 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na odbudowę którego jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie, o którym mowa w art. 7 ust. 2, można przystąpić niezwłocznie po zawiadomieniu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o zakończeniu odbudowy.

2. Do zawiadomienia o zakończeniu odbudowy realizowanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę dołącza się:

- 1) oryginał dziennika budowy;
- 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanej odbudowy obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami;
- 3) protokoły badań i sprawdzeń;
- 4) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

Art. 13. 1. Decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie odbudowy obiektu budowlanego nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 13a. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznacza obszary, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi i na których odbudowa obiektów budowlanych odbywa się na warunkach określonych w ust. 2.

2. Na obszarach wyznaczonych w aktach prawa miejscowego, o których mowa w ust. 1, odbudowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po:

- 1) trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, oraz
- 2) uzyskaniu pozwolenia na budowę.

3. Do wniosku, o którym mowa w art. 9 ust. 1, należy również dołączyć wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego.

Art. 13b. 1. Jeżeli na terenie gminy obszar, na którym nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów w wyniku osunięcia ziemi, nie był wpisany do rejestru prowadzonego przez starostę na podstawie art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.¹¹⁾), wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do starosty z wnioskiem o wpisanie tego terenu do rejestru.

2. Starosta wpisuje do rejestru informacje o obszarze, na którym nastąpiło osunięcie ziemi, w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 13c. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, na obszarach wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 13b, może na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta wyznaczyć, w drodze aktu prawa miejscowego, obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1403, 1495, 1501, 1527, 1579, 1680, 1712, 1815, 2087 i 2166 oraz z 2020 r. poz. 284.

2. Jeżeli w związku z wejściem w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w ust. 1, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną szkodę albo
- 2) wykupu nieruchomości lub jej części.

3. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w ust. 2, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2, rozstrzygają sądy powszechne.

4. Do zapłaty odszkodowania albo wykupu nieruchomości lub jej części obowiązana jest gmina.

5. W sprawach ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz wykupu nieruchomości w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 471), z tym że organem właściwym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Art. 13d. 1. W celu umożliwienia odbudowy na obszarach innych niż objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c, obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy obiektów budowlanych, zwany dalej „miejscowym planem odbudowy”. Miejscowy plan odbudowy jest aktem prawa miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu odbudowy, zawierający część tekstową i graficzną.

3. Miejscowy plan odbudowy określa granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi oraz ustala:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu;
- 4) linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy;
- 6) sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Część graficzną miejscowego planu odbudowy przedstawia się na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali odpowiedniej dla zobrazowania struktury własnościowej terenu.

5. Sporządzenie projektu miejscowego planu odbudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471).

6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy do:

- 1) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, a także ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- 3) starosty w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - b) ochrony gruntów rolnych,
 - c) zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi powiatowej i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dotyczących dróg powiatowych;
- 4) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie dostosowania ustaleń projektu miejscowego planu odbudowy do wymagań wynikających z warunków korzystania z wód regionu wodnego oraz, o ile zostały sporządzone, warunków korzystania z wód zlewni, a także w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

- 5) właściwego organu do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi;
- 6) właściwego organu nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych;
- 7) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych bądź potwierdzonych wstępными badaniami i informacjami zamieszczonymi na mapach geologicznych złóż kopalin oraz wód podziemnych;
- 8) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 9) właściwego zarządcy drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę;
- 10) państwowego powiatowego inspektora sanitarnego – w zakresie uwzględnienia w projekcie miejscowego planu odbudowy wymagań higienicznych i zdrowotnych, wynikających z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, jeżeli sporządzenie prognozy było wymagane przepisami odrębnymi;
- 11) wojewody, marszałka województwa oraz starosty – w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych, wynikających w szczególności z planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb bezpieczeństwa pożarowego obiektu;
- 13) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego – w zakresie działań, których skutki mogą dotyczyć Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 14) wojewody – w zakresie zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji lub o zezwoleniu na realizację inwestycji: drogi krajowej lub wojewódzkiej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, przedsięwzięcia EURO 2012, regionalnej sieci szerokopasmowej oraz decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 15) właściwego zarządcy linii kolejowej w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym – jeżeli sposób zagospodarowania przyległego pasa gruntu wzdłuż linii kolejowej lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch kolejowy lub samą linię kolejową;
- 16) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w zakresie ochrony gruntów rolnych klas I–III położonych na obszarach wiejskich.

7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię do ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie określenia kwoty partycypacji z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w wydatkach związanych z realizacją obiektów liniowych, należących do zadań własnych gminy, oraz wywłaszczeń gruntów objętych miejscowym planem odbudowy, określonych w załączniku, o którym mowa w ust. 10.

8. Organy, o których mowa w ust. 6, są obowiązane do wyrażenia opinii w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia im projektu, a organ, o którym mowa w ust. 7 – w terminie 21 dni od dnia doręczenia załącznika, o którym mowa w ust. 10. Nieprzedstawienie opinii w terminie oznacza brak uwag i zastrzeżeń do projektu.

9. Do gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne, objętych miejscowym planem odbudowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 oraz z 2020 r. poz. 471).

10. W załączniku do projektu miejscowego planu odbudowy określa się nakłady finansowe na jego realizację, w szczególności wydatki na wykup gruntów, wywłaszczenia, wydatki na realizację obiektów liniowych, objętych tym planem, które należą do zadań własnych gminy, z podziałem na źródła ich finansowania.

11. Wydatki, o których mowa w ust. 10, uwzględnia się w uchwałach budżetowych gminy na kolejne lata realizacji ustaleń miejscowego planu odbudowy oraz w wieloletniej prognozie finansowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.¹²⁾).

¹²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649, 2020 i 2473 oraz z 2020 r. poz. 284 i 374.

12. Po zaopiniowaniu projektu miejscowego planu odbudowy w trybie, o którym mowa w ust. 6 i 7, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyklada go do wglądu w siedzibie gminy na okres 21 dni. Informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu do wglądu podaje się do wiadomości w formie ogłoszenia w siedzibie gminy, zamieszcza się w lokalnej prasie codziennej oraz w formie ogłoszeń w sposób zwyczajowo przyjęty, a także umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy, na 7 dni przed wyłożeniem projektu.

13. Zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski do projektu w okresie jego wyłożenia do wglądu.

14. Miejscowy plan odbudowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o:

- 1) sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu miejscowego planu odbudowy;
- 2) sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

15. Część tekstowa miejscowego planu odbudowy stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia, w tym załącznik, o którym mowa w ust. 10, stanowią załączniki do uchwały.

16. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 14, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy i procedury jego sporządzenia.

17. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

18.¹³⁾ Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje obowiązek, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.¹⁴⁾), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, oraz informuje o ograniczeniu, o którym mowa w art. 13da ust. 1, w związku z realizacją czynności, o których mowa w:

- 1) ust. 12 – przez udostępnienie stosownych informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na swojej stronie internetowej oraz w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 12;
- 2) ust. 13 i 14 – przez udostępnienie stosownych informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na swojej stronie internetowej oraz w widocznym miejscu w swojej siedzibie.

Art. 13da.¹⁵⁾ 1. W związku z przetwarzaniem przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo wojewodę danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia postępowań w przedmiocie uchwalania miejscowych planów odbudowy prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia 2016/679, przysługuje, o ile nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.

2. W przypadku gdy okres przechowywania danych osobowych, o których mowa w ust. 1, nie wynika z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164), organy, o których mowa w ust. 1, przechowują dane przez okres ustalony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 6 ust. 2 i 2b ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

3. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, podlegają zabezpieczeniom zapobiegającym nadużyciom lub niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazaniu polegającym co najmniej na:

- 1) dopuszczeniu do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osób posiadających pisemne upoważnienie wydane przez administratora danych;
- 2) pisemnym zobowiązaniu osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych do zachowania ich w poufności.

Art. 13db.¹⁵⁾ Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie wpływa na przebieg i wynik postępowań w przedmiocie uchwalania miejscowych planów odbudowy.

¹³⁾ Dodany przez art. 58 pkt 1 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. poz. 730), która weszła w życie z dniem 4 maja 2019 r.

¹⁴⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2.

¹⁵⁾ Dodany przez art. 58 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 13.

Art. 13e. Wydzielanie gruntów w celu realizacji miejscowego planu odbudowy stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 13f. 1. W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu odbudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje właściwemu miejscowo staroście wykaz nieruchomości objętych miejscowym planem odbudowy, w odniesieniu do których istnieje konieczność wywłaszczenia na rzecz gminy w celu realizacji miejscowego planu odbudowy.

2. W terminie 14 dni od dnia otrzymania wykazu, o którym mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje decyzję o wywłaszczeniu nieruchomości. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

3. Decyzją o wywłaszczeniu nieruchomości, o której mowa w ust. 2, zatwierdza się podział nieruchomości. Granice terenu objętego miejscowym planem odbudowy stanowią linie podziału nieruchomości.

4. Z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje inne prawo rzeczowe do nieruchomości. Rokowania podejmuje się niezwłocznie po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 2. Z rokowań sporządza się protokół w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia podjęcia rokowań nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 4, wysokość odszkodowania ustala się według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

6. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości obowiązana jest gmina.

7. Wywłaszczoną nieruchomość do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie, oddaje się dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, na jego wniosek, w nieodpłatne użytkowanie.

8. Jeżeli miejscowym planem odbudowy jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gmina nabywa tę część w drodze umowy.

9. Do wywłaszczenia, ustalenia i wypłaty odszkodowania w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

10. Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwałe zarząd nieruchomości wygasają z upływem miesiąca, licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.

Art. 13g. 1. Nieruchomości objęte miejscowym planem odbudowy w okresie, o którym mowa w art. 2, mogą być w trybie bezprzetargowym sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użyczane wyłącznie na rzecz osób, którym przysługuje prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej aktem prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a lub 13c.

2. W przypadku gdy nieruchomość oddana w dzierżawę lub użyczona zostanie przeznaczona do zbycia, prawo nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy lub biorącemu w użyczenie.

3. Do ustalenia i zapłaty ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na wniosek nabywającego cenę nieruchomości rozkłada się na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, pod warunkiem wpłaty co najmniej 20% ceny nieruchomości.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają nabywcę nieruchomości.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi nie więcej niż 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564).

Art. 13h. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a lub 13c, stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Wniosek o zamianę składa się do właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

3. W przypadku wpływu wniosków dotyczących tej samej nieruchomości o pierwszeństwie wniosku decyduje rejestracja jego złożenia.

4. Na wniosek osoby zainteresowanej rada gminy może w drodze uchwały odstąpić od obowiązku wniesienia dopłaty, o której mowa w ust. 2.

5. W przypadku, gdy gmina przeznaczy nieruchomości do zamiany wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza wykaz tych nieruchomości.

6. Do ustalenia i zapłaty ceny nieruchomości zamienianych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 13i. 1. Z dniem wejścia w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a, 13c lub 13d, na obszarach w nim wyznaczonych nie stosuje się ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sprzecznym z tym aktem.

2. Akty prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a, 13c i 13d, obowiązują do dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, na obszarze objętym tym aktem.

Art. 13j. Do spraw wszczętych a niezakończonych na podstawie przepisów niniejszej ustawy, w okresie, o którym mowa w art. 2, stosuje się przepisy tej ustawy.

Art. 14. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia¹⁶⁾.

¹⁶⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 14 sierpnia 2001 r.