

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 – 3 otrzymują brzmienie:

„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 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾);”;

2) w art. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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;”;

3) w art. 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.³⁾), wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.”;

4) w art. 8:

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

„1a. 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.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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.”,

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

„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.”;

5) w art. 9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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.”,

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

„1a. 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.”,

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

„2a. Odbudowa obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. a, nie jest przedsięwzięciem mogącym 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.⁴⁾), o ile zachowane są parametry techniczne określone projektem budowlanym lub inną dokumentacją techniczną, dotyczącymi zniszczonego lub uszkodzonego obiektu.”;

6) w art. 11 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego z ustaleniami aktów prawa miejscowego,

- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego,”;
- 7) po art. 13 dodaje się art. 13a – 13i w brzmieniu:

„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 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.⁵⁾), 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.

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, powinno nastąpić 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. 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106 poz. 675), 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 zobrażenia struktury własnościowej terenu.
 5. Sporządzenie projektu miejscowego planu odbudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów lub izby samorządu zawodowego urbanistów.
 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 – 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 (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.⁶⁾) – 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.⁷⁾).
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. Nr 157, poz. 1240 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146).

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.

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 $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z późn. zm.⁸⁾).

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

Art. 2. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 51, poz. 307, z późn. zm.⁹⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 29 dodaje się pkt 29a w brzmieniu:

„29a) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów 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. Nr 84, poz. 906), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50 % od wysokości uzyskanego odszkodowania,

- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.¹⁰⁾) w art. 17 w ust. 1 dodaje się pkt 54 w brzmieniu:

„54) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów 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. Nr 84, poz. 906), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50 % od wysokości uzyskanego odszkodowania,
- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części w trybie przepisów 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. Nr 84, poz. 906).”.

Art. 4. W ustawie z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych na usuwanie skutków powodzi (Dz. U. z 1999 r. Nr 62 poz. 690, z 2001 r. Nr 84, poz. 907 oraz z 2009 r. Nr 65, poz. 545) w art. 3 w ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) zakup gruntów przeznaczonych do odbudowy budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi w innym niż dotychczasowe miejscu.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649) w art. 2 w pkt 1 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) podlegających przepisom o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 6. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10 w ust. 1 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.”;

2) w art. 39 w ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone ruchami masowymi ziemi;”.

Art. 7. Zwolnienie, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 29a lit. b ustawy, o której mowa w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, ma zastosowanie również do przychodów uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a – c ustawy wymienionej

w art. 2, nabytych lub wybudowanych (oddanych do użytkowania) do dnia 31 grudnia 2008 r.

Art. 8. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc i mogą być zmieniane.

Art. 9. Terminy, o których mowa w art. 13a ust. 1 i art. 13c ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1, w odniesieniu do aktów wykonawczych, wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, są liczone od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 10. Przepisów art. 13a ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 13 c ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1 nie stosuje się do budowy lub odbudowy obiektów budowlanych rozpoczętej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 11. Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o uwzględnieniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również uwzględnienie ustaleń miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych, a także uwzględnienie ustaleń aktów prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c ustawy wymienionej w art. 1.

Art. 12. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych na usuwanie skutków powodzi, ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 160, poz. 1276 i Nr 161, poz. 1279 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 121, poz. 809.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

⁴⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464 i Nr 227, poz. 1505,

-
- z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489 i Nr 119, poz. 804.
- 6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 59, poz. 359, Nr 144, poz. 902, Nr 206, poz. 1289 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 18, poz. 97, Nr 19, poz. 100, Nr 98, poz. 817, Nr 115, poz. 966, Nr 157, poz. 1241 i Nr 214, poz. 1658.
- 7) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241.
- 8) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314.
- 9) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 57, poz. 352, Nr 75, poz. 473 i Nr 105, poz. 655.
- 10) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 60, poz. 700 i 703, Nr 86, poz. 958, Nr 103, poz. 1100, Nr 117, poz. 1228 i Nr 122, poz. 1315 i 1324, z 2001 r. Nr 106, poz. 1150, Nr 110, poz. 1190 i Nr 125, poz. 1363, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 93, poz. 820, Nr 141, poz. 1179, Nr 169, poz. 1384, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1684 i Nr 230, poz. 1922, z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302, Nr 180, poz. 1759, Nr 202, poz. 1957, Nr 217, poz. 2124 i Nr 223, poz. 2218, z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 29, poz. 257, Nr 54, poz. 535, Nr 93, poz. 894, Nr 121, poz. 1262, Nr 123, poz. 1291, Nr 146, poz. 1546, Nr 171, poz. 1800, Nr 210, poz. 2135 i Nr 254, poz. 2533, z 2005 r. Nr 25, poz. 202, Nr 57, poz. 491, Nr 78, poz. 684, Nr 143, poz. 1199, Nr 155, poz. 1298, Nr 169, poz. 1419 i 1420, Nr 179, poz. 1484, Nr 180, poz. 1495 i Nr 183, poz. 1538, z 2006 r. Nr 94, poz. 651, Nr 107, poz. 723, Nr 136, poz. 970, Nr 157, poz. 1119, Nr 183, poz. 1353, Nr 217, poz. 1589 i Nr 251, poz. 1847, z 2007 r. Nr 165, poz. 1169, Nr 171, poz. 1208 i Nr 176, poz. 1238, z 2008 r. Nr 141, poz. 888 i Nr 209, poz. 1316, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 341, Nr 65, poz. 545, Nr 69, poz. 587, Nr 79, poz. 666, Nr 125, poz. 1035, Nr 127, poz. 1052, Nr 157, poz. 1241, Nr 165, poz. 1316 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 352, Nr 75, poz. 473, Nr 96, poz. 620 i Nr 127, poz. 857.
- 11) 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.