

Uwagi Związku Pracodawców Business Centre Club do projektu ustawy z dnia 12 sierpnia 2020 r. o inwestycjach w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy („Projekt”)

L.p.	Podmiot zgłaszający uwagę	Przepis projektu, którego dotyczy uwaga, strona załącznika (OSR, uzasadnienie) do projektu	Treść uwagi	Propozycja zapisu alternatywnego	Uzasadnienie uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi – stanowisko MG MiZŚ
1.	Związek Pracodawców Business Centre Club („ZP BCC”)	Art. 3 ust. 1 pkt 1 Projektu	Zdaniem ZP BCC uzasadnionym może być rozszerzenie definicji inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy również o inne rodzaje robót budowlanych o których mowa w ustawie Prawo Budowlane	inwestycje w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy - przedsięwzięcia obejmujące roboty budowlane o których mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn zm.)) zwanej dalej "Prawem Budowlanym", w tym w szczególności budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania urządzeń wodnych, mające na celu zachowanie, tworzenie i odtworzenie systemów retencji wód lub zapobieganie obniżaniu poziomu wód powierzchniowych i podziemnych	Rozszerzenie definicji pozwoli na kwalifikowanie jako inwestycji stanowiącej przedmiot Projektu np. również prac rozbiórkowych dot. urządzeń wodnych (co w konkretnej sytuacji może mieć znaczenie w aspekcie przeciwdziałania skutkom suszy);	

2.	ZP BCC	Art. 3 ust. 1 pkt 2 Projektu	Zdaniem ZP BCC uzasadnionym jest doprecyzowanie, że przez kataster rozumiana jest aktualnie ewidencja gruntów i budynków	kataster nieruchomości – ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości) w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276 i 284);	Celem zmiany jest doprecyzowanie Projektu i zapewnienie zgodności z nomenklaturą prawa geodezyjnego i kartograficznego.	
	ZP BCC	Art. 8 ust. 1 pkt 2 Projektu	Zdaniem ZP BCC wysłanie zawiadomień na adresy wskazane w katastrze nieruchomości jest niewystarczające, w szczególności z uwagi na stosunkowo częste przypadki faktycznej nieaktualności danych w ewidencji – na przykład z uwagi na toczące się postępowania spadkowe. Zalecane rozszerzenie obowiązku zawiadomienia o równoległe ogłoszenie publiczne	2) właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, przy czym zawiadomienia wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia oraz obwieszcza się w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim; w obwieszczeniu zamieszcza się oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem według katastru nieruchomości oraz numery	Ograniczenie możliwości zawiadomienia właścicieli i użytkowników wieczystych wyłącznie w drodze zawiadomień pisemnych mogłoby prowadzić do paraliżu postępowań lub wzruszania rozstrzygnięć w przypadku skierowania zawiadomień np. do osób nieżyjących zamiast do ich spadkobierców. Technicznie nie będzie to dodatkowe utrudnienie dla organu skoro zgodnie z punktem 4 ma być zobowiązany do dokonania takich obwieszczeń wobec innych stron.	

				ksiąg wieczystych, które zgodnie z danymi zawartymi w ich dziale pierwszym są prowadzone dla tych nieruchomości, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;		
	ZP BCC	Art. 8 ust. 4 pkt 1 Projektu	Zdaniem ZP BCC nieuzasadnionym jest ograniczenie praw użytkowników wieczystych do zbycia prawa użytkowania wieczystego np. w sytuacji objęcia wnioskiem części nieruchomości	nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym nie wyłącza to możliwości zbycia, obciążenia ani rozporządzania prawem użytkowania wieczystego takich nieruchomości;	Zmiana o charakterze doprecyzującym. W pierwotnym brzmieniu występowałyby wątpliwości co do możliwości rozporządzania prawem użytkowania wieczystego – skoro obrót nieruchomością miałby być wyłączony.	
	ZP BCC	Art. 8 ust. 7 Projektu	Zdaniem ZP BCC ust. 7 powinien zostać uchylony m.in. z uwagi na potencjalną niezgodność z Konstytucją – w	7. -	Zmiana z uwagi na ryzyko pozbawienia prawa do obrony nabywcy nieruchomości objętej	

			szczególności z uwagi na pozbawienie prawa do obrony nabywcy nieruchomości objętej wnioskiem, który nabył nieruchomość w drodze dziedziczenie i który nie miał wiedzy o toczącym się postępowaniu (np. z uwagi na skierowanie zawiadomienia do spadkodawcy, brak odbioru zawiadomienie i zakończenie postępowania przed wyjaśnieniem tej okoliczności) i w konsekwencji nie uczestniczył w postępowaniu. Taki nabywca może nie mieć możliwości uczestnictwa w postępowaniu pomimo formalnego nabycia własności nieruchomości.		wnioskiem, który nie miał możliwości uczestnictwa w postępowaniu.	
	ZP BCC	Art. 8 ust. 10 Projektu	Zdaniem ZP BCC wniosek do sądu wieczysto księgowego nie powinien być składany niezwłocznie lecz natychmiast, najpóźniej w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji, ewentualnie wniosek do sądu powinien stanowić załącznik do wniosku o wydanie decyzji i być przekazywany przez organ.	10. Inwestor wraz z wnioskiem o wydanie decyzji sprawie pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej - o złożenie do istniejącego zbioru	Pozostawienie ust. 10 w obecnym brzmieniu skutkować będzie naruszeniem bezpieczeństwa obrotu i istotnymi wątpliwościami w zakresie skutków zastosowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w sytuacji nabycia nieruchomości po złożeniu wniosku o wydanie decyzji (wszczęcia postępowania w rozumieniu kodeksu postępowania administracyjnego) a przed złożeniem wniosku do sądu wieczystoksięgowego. Termin „niezwłocznie” jest zbyt niedookreślony i pozwala na odsunięcie złożenie wniosku do	

				dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania. Potwierdzenie złożenia wniosku do właściwego sądu Inwestor zobowiązany jest dołączyć do wniosku o wydanie decyzji sprawie pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy.	sądu w czasie.	
	ZP BCC	Art. 9 pkt 2 Projektu	Zdaniem ZP BCC art. 9 pkt 2 Projektu powinien zostać uchylony ze względu na potencjalną niezgodność z Konstytucją – w szczególności z uwagi na pozbawienie prawa do obrony.	2) -	Niezawieszenie postępowania w przypadku śmierci strony może skutkować nie tylko wadliwością decyzji (m.in. skierowaniem jej do strony nieistniejącej) ale również budzi istotne wątpliwości konstytucyjne – w praktyce pozbawiając spadkobierców prawa do obrony i uniemożliwiając im wstąpienie do postępowania w miejsce spadkodawcy (termin na rozstrzygnięcie sprawy to zasadniczo 60 dni, a na samą decyzję o przyjęciu spadku spadkobiercy mają zasadniczo 6 miesięcy). W zaproponowanym brzmieniu przepisu organ prowadzący postępowanie nie będzie miał faktycznej możliwości wstrzymania wydania rozstrzygnięcia do czasu	

					rozstrzygnięcia kwestii spadkowych.	
	ZP BCC	Art. 11 Projektu	Zdaniem ZP BCC art. 11 Projektu powinien zostać uchylony ze względu na potencjalną niezgodność z Konstytucją – w szczególności z uwagi na pozbawienie prawa do obrony.	Art. 11 -	Nieuregulowany stan prawny nieruchomości rozumiany również jako toczące się postępowanie spadkowe, pozwalający na pominięcie spadkobierców, jest zdaniem ZP BCC niedopuszczalny. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach o nieuregulowanym stanie prawnym organy powinny skorzystać z kompetencji przyznanych chociażby ustawą o gospodarce nieruchomościami (wszak realizowany ma być cel publiczny). Zignorowanie w postępowaniu okoliczności nieuregulowanego stanu prawnego byłoby w opinii ZP BCC wątpliwe konstytucyjnie.	
	ZP BCC	Art. 12 ust. 1 Projektu	Zdaniem ZP BCC strony zawiadomione uprzednio na piśmie o wszczęciu postępowania powinny zostać w tożsamy sposób poinformowane o jego zakończeniu. W praktyce zmiana trybu informowania w trakcie postępowania (inaczej na początku – inaczej na końcu) może budzić zastrzeżenia.	Wojewoda doręcza decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy wnioskodawcy, zawiadamia właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości których dotyczy decyzji, przy czym zawiadomienia wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem	Zdaniem ZP BCC zawiadomienie o zakończeniu postępowania powinno być doręczane w tożsamy sposób jak zawiadomienie o wszczęciu. Zaproponowane pierwotnie rozwiązanie mogłoby zostać uznane za niezgodne np. z zasadą kodeksu postępowania administracyjnego - pogłębiania zaufania obywateli do organów państwa.	

				doręczenia, oraz zawiadania pozostałe strony o wydaniu decyzji, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych organów obsługiwanych przez te urzędy, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim, ze skutkiem doręczenia na dzień obwieszczenia w urzędzie wojewódzkim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości ze skutkiem doręczenia.		
	ZP BCC	Art. 17 ust. 4 Projektu	Zdaniem ZP BCC rozszerzenie wyjątku jakim jest możliwość zawiadamiania poprzez obwieszczenie nie jest	4. -	Zdaniem ZP BCC aktualna treść ust. 4 powodować będzie niepotrzebny dualizm procedury uzyskiwania	

			uzasadnione i może skutkować faktycznym ograniczeniem prawa do obrony stron postępowania innych niż inwestor. Skutkować będzie to również zbędnym, w opinii ZP BCC, dualizmem procedur wodno prawnych – jako procedur prowadzonych tradycyjnie (z zastosowaniem art. 401 ust. 3 prawo wodne w tradycyjnym brzmieniu) oraz tożsamyh procedur ale prowadzonych w związku z realizacją inwestycji objętej Projektem.		zezwoleń wodno prawnych oraz tworzyć będzie ryzyko ograniczenia prawa do obrony (z uwagi na brak indywidualnego zawiadomienia nawet w przypadku uczestnictwa tylko 1 strony oprócz wnioskodawcy).	
	ZP BCC	Art. 19 Projektu	W opinii ZP BCC przepis sformułowany jest nieprawidłowo i może w praktyce być uznany za niewykonalny. Nakłada bowiem m.in. obowiązek uzgodnienia zasad wejścia na nieruchomości sąsiednią (ust. 2) przed złożeniem wniosku do wojewody o „przymusowe” zezwolenie.	Art. 19. 1. Jeżeli do przeprowadzenia pomiarów, badań lub innych prac niezbędnych do sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy, o których mowa w przepisach 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, lub do przeprowadzenia prac	Zdaniem ZP BCC przepis powinien zostać przeformułowany na wzór analogicznego art. 47 ustawy prawo budowlane.	

				niezbędnych do sporządzenia wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 5 ust. 1 lub art. 18 ust. 1, polegających w szczególności na wykonaniu badań archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych lub określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, inwestor jest obowiązany jest obowiązany wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości. 2. W razie niedokonania uzgodnień o których mowa w ust. 1 inwestor może wystąpić z wnioskiem do właściwego miejscowo wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren tej nieruchomości. W przypadku złożenia takiego		
--	--	--	--	--	--	--

				wniosku wojewoda rozstrzyga o niezbędności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości. [...]		
	ZP BCC	Art. 24 ust. 4 Projektu	Zdaniem ZP BCC ust. 4 powinien zostać uchylony.	4. -	Wartość nieruchomości/prawa użytkowania wieczystego ma być ustalana w drodze operatu szacunkowego zgodnie z ust. 3 i na tej podstawie ma być obliczone odszkodowanie dla właściciela/użytkownika wieczystego. Standardowo ograniczone prawa rzeczowe są już uwzględniane przy wycenie. W konsekwencji obniżenie odszkodowania wypłacanego o odszkodowania wypłacone uprawnionym z tytułu ograniczonych praw rzeczowych np. służebności skutkować będzie podwójnym naliczeniem tej kwoty i podwójnym obciążeniem właściciela/użytkownika wieczystego. Po pierwsze bowiem prawa te obniżą ogólną wycenę, a po drugie miałyby dodatkowo obniżyć odszkodowanie obliczone na podstawie tak obniżonej wyceny.	
	ZP BCC	Art. 32 ust. 2 Projektu	Zdaniem ZP BCC skrócenie terminu zaskarżenia decyzji jest nieuzasadnione i powodować będzie niepotrzebne	2. Odwołania od decyzji, o których mowa w niniejszej ustawie, wnosi się w	Zdaniem ZP BCC ugruntowaną i stosunkowo powszechną wiedzą jest, że na zaskarżenie decyzji	

			problemy w praktyce.	terminie określonym w kodeksie postępowania administracyjnego.	administracyjnej tradycynie stronie przysługuje termin dwutygodniowy. Skrócenie terminu w ustawie szczególnej w praktyce prawdopodobnie spowoduje, że wiele decyzji zostanie zaskarżonych po terminie (niezależnie od pouczeń w samej treści). Pozbawi to strony możliwości obrony ich praw. Z drugiej strony uzyskane dodatkowe 7 dni skrócenia postępowania w opinii ZP BCC nie jest na tyle znaczącą korzyścią by proporcjonalnym było stworzenie ryzyka dla stron omyłkowego naruszenia terminu na wniesienie środka zaskarżenia.	
	ZP BCC	Art. 32 ust. 7 Projektu	Zdaniem ZP BCC ust. 7 winien zostać uchylony.	7. -	Art. 159 k.p.a. przewiduje wstrzymanie wykonalności decyzji dotkniętej wadami kwalifikowanymi. Zdaniem ZP BCC w przypadku wydania decyzji w ramach Projektu dotkniętej takimi kwalifikowanymi wadami nie zachodzą żadne podstawy by uniemożliwić wstrzymanie wykonania tak rażąco wadliwego rozstrzygnięcia.	
	ZP BCC	Art. 33 ust. 1	Zdaniem ZP BCC ust. 1 winien zostać uchylony.	1.-	Art. 61 § 3 prawa o postępowaniu przed sądami administracyjnymi przewiduje możliwość wstrzymania wykonania zaskarżonej decyzji	

					dotkniętej. Zdaniem ZP BCC w przypadku wydania decyzji w ramach Projektu nie zachodzą żadne podstawy by uniemożliwić wstrzymanie wykonania decyzji i ograniczać prawa strony – co mogłoby potencjalnie skutkować nieodwracalnymi skutkami prawnymi i odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa.	
	ZP BCC	Art. 34 Projektu	Zdaniem ZP BCC zdecydowanie negatywnie należy ocenić proponowany art. 34 Projektu i zalecane jest jego uchylenie.	Art. 34 -	Zdaniem ZP BCC przepis w całości powinien zostać usunięty bowiem stoi w rażącej sprzeczności z podstawowymi zasadami prawa i postępowania administracyjnego w szczególności zasadą legalizmu – bowiem w praktyce uniemożliwiać będzie usunięcie z obrotu prawnego decyzji dotkniętych nawet kwalifikowanymi wadami powodującymi ich nieważność.	
	ZP BCC	Art. 35 Projektu	Zdaniem ZP BCC zdecydowanie negatywnie należy ocenić proponowany art. 35 Projektu i zalecane jest jego uchylenie.	Art. 35 -	Zdaniem ZP BCC przepis w całości powinien zostać usunięty bowiem stoi w rażącej sprzeczności z podstawowymi zasadami prawa i postępowania administracyjnego w szczególności zasadą czynnego udziału stron, a także budzi wątpliwości konstytucyjne w zakresie prawa do obrony – z uwagi na pozbawienie innych niż inwestor stron udziału w postępowaniu o	

					zmianę decyzji.	
	ZP BCC	Art. 43 Projektu	Zdaniem ZP BCC zdecydowanie negatywnie należy ocenić proponowaną zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zaproponowany art. 43 Projektu powinien zostać uchylony.	Art. 43. -	Zdaniem ZP BCC jakkolwiek uzasadnionym mogłoby być dodanie ogólnej przesłanki uwzględniania zasad ochrony przed skutkami powodzi i suszy, o tyle zaproponowane rozwiązanie stanowi w opinii ZP BCC zbyt daleko idące ograniczenie niepoparte racjonalnymi argumentami. Zaproponowana regulacja nie tylko istotnie ingeruje w prawo własności wprowadzając dodatkowe ograniczenia zabudowy – m.in. w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stałej wielkości, ale również ogranicza w tym aspekcie dotychczasowe władztwo planistyczne jednostek samorządowych.	
	ZP BCC	Art. 52 Projektu	Zdaniem ZP BCC negatywnie należy ocenić proponowany przepis przejściowym art. 52 Projektu wprowadzający faktycznie regulacje z mocą wsteczną, niezgodnie z art. 51 ust. 1 Projektu. Art. 52 Projektu zdaniem ZP BCC winien zostać uchylony.	Art. 52 -	Zdaniem ZP BCC Projekt nie powinien ingerować z mocą wsteczną w uchwalone i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o dotychczas obowiązujące przepisy i w granicach władztwa planistycznego gminy.	

	ZP BCC	-	Z uwagi na możliwe ograniczenie prawa własności lub użytkowania wieczystego podmiotów trzecich w związku z wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy zdaniem ZP BCC należy doprecyzować, że w takim wypadku stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.	W sprawach ograniczenia lub pozbawienia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z wydaniem lub wykonywaniem decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.	Zdaniem ZP BCC takie doprecyzowanie jest konieczne.	
--	--------	---	---	--	---	--