



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Prezydent  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Druk nr 3131**

Warszawa, 9 czerwca 2010 r.

Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 w zw. z art. 131 ust. 2 pkt 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.**

Jednocześnie uprzejmie informuję, że do reprezentowania mojego stanowiska w toku prac nad projektem ustawy upoważniam Pana Jacka Michałowskiego Sekretarza Stanu p.o. Szefa Kancelarii Prezydenta RP.

Marszałek Sejmu  
wykonujący obowiązki  
Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

(-) Bronisław Komorowski

## USTAWA

z dnia ..... 2010 r.

### **o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych<sup>1)</sup>**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**Art. 1.** Ustawa określa szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, zwanej dalej „inwestycją”, oraz organy właściwe w tych sprawach.

**Art. 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) budowlach przeciwpowodziowych – rozumie się przez to kanały ulgi, poldery przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne posiadające rezerwę powodziową, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, wały przeciwpowodziowe wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie, wrota przeciwpowodziowe i przeciwsztormowe;
- 2) inwestorze – rozumie się przez to dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, marszałka województwa, starostę, wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub partnera prywatnego w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100) realizujących inwestycję.

**Art. 3.** Inwestycja jest celem publicznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

#### **Rozdział 2 Przygotowanie do realizacji inwestycji**

**Art. 4. 1.** Decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje wojewoda na wniosek inwestora.

2. W przypadku inwestycji realizowanej na obszarze dwóch lub więcej województw, decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje wojewoda, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawę 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.

**Art. 5.** 1. Do postępowania w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

2. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do wojewody, w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

3. Wojewoda niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji oraz o wydaniu tej decyzji.

**Art. 6.** 1. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji zawiera:

- 1) charakterystykę inwestycji określającą rodzaj budowli przeciwpowodziowej oraz jej lokalizację i parametry techniczne;
- 2) mapę w skali co najmniej 1: 10 000, przedstawiającą projektowany obszar inwestycji z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu, a także wskazanie części nieruchomości będących częścią inwestycji, na której nie będą prowadzone roboty budowlane;
- 3) analizę powiązania inwestycji z planami zarządzania ryzykiem powodziowym, o ile zostały opracowane;
- 4) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 6) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>2)</sup>), aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 7) cztery egzemplarze operatu wodnoprawnego, o którym mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm);
- 8) opinie:
  - a) ministra właściwego do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 oraz z 2007 r. Nr 133, poz. 921),
  - b) dyrektora właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, portów i przystani morskich,
  - c) właściwego organu nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych,
  - d) właściwego organu nadzoru budowlanego,
  - e) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”,
  - f) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków - w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone 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. 75, poz. 474.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.),

g) właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej – w odniesieniu do linii kolejowej,

h) właściwego zarządcy infrastruktury drogowej – w odniesieniu do dróg,

i) właściwego miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta),

j) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej,

k) właściwego komendanta wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej – w odniesieniu do inwestycji podlegającej przepisom ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),

l) ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967, z późn. zm.);

m) dyrektora parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.);

9) pozwolenie wodnoprawne, o ile jest ono wymagane;

10) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną zgodnie z ustawą 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.), z zastrzeżeniem art. 17;

11) wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 19 ust. 4;

12) wskazanie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości wskazanych zgodnie z pkt 11;

2. Właściwy organ wydaje opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, na wniosek inwestora, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii; niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

3. Opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, zwolnienia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami.

**Art. 7.** 1. Wojewoda wysyła zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji:

1) wnioskodawcy;

2) właścicielom albo użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków;

3) w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 2, wojewodom, na których obszarze własności znajduje się część nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji;

4) pozostałe strony w drodze obwieszczeń, w urzędzie wojewódzkim, a także w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji; w obwieszczeniu zamieszcza się oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem, według ewidencji

gruntów i budynków oraz księgi wieczystej, a także informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy;

5) właściwe miejscowo organy w sprawach, o których mowa w ust. 6 pkt 2 i 3, przy czym wójt (burmistrz, prezydent miasta) niezwłocznie ogłasza o wszczęciu postępowania na stronach internetowych gminy.

2. Doręczenie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

1) oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, według ewidencji gruntów i budynków;

2) informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

4. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wojewoda wysyła zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, wyłącznie wnioskodawcy.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

6. Z dniem zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1:

1) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji do czasu wydania takiej decyzji, nie wydaje się decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; toczące się postępowania ulegają zawieszeniu z mocy prawa do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji;

3) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, do czasu wydania takiej decyzji, zawieszają się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji 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.).

7. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1, jest nieważna.

8. W przypadku zbycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, po doręczeniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, nabywca i zbywca są zobowiązani do zgłoszenia właściwemu wojewodzie danych nowego właściciela albo użytkownika wieczystego. Brak dokonania powyższego zgłoszenia i prowadzenie postępowania bez udziału nowego właściciela albo użytkownika wieczystego nie stanowi podstawy do wznowienia postępowania.

9. Wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

**Art. 8.** W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przepisu art. 31 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania

administracyjnego nie stosuje się. W przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt 1–3 Kodeksu postępowania administracyjnego nie zawieszają się postępowania. Przepisy art. 30 § 5 i art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje, z zastrzeżeniem, że organ prowadzący postępowanie wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu do czasu wyznaczenia przedstawiciela lub kuratora przez sąd.

**Art. 9.** Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji zawiera:

- 1) określenie linii rozgraniczających teren;
- 2) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa;
- 3) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 4) zatwierdzenie podziału nieruchomości;
- 5) oznaczenie według ewidencji gruntów i budynków:
  - a) nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej realizacji, które stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego,
  - b) nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, ale wobec których trwale ogranicza się sposób korzystania;
- 6) zatwierdzenie projektu budowlanego;
- 7) w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące określenia:
  - a) szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
  - b) czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
  - e) obowiązku dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu,
  - f) ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, z uwzględnieniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią, o ile zostały wyznaczone.

**Art. 10.** 1. Wojewoda doręcza decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, doręcza się dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 2, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, doręcza się wojewodom, na których obszarze własności znajduje się część nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

4. Doręczenie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.

5. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

6. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz w sytuacji, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

7. Przepisy ust. 2-6 stosuje się odpowiednio do doręczania i zawiadamiania stron o decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

**Art. 11.** 1. Od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia.

2. Odwołanie strony od decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rozpatruje się w terminie 30 dni.

3. W postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część tej decyzji.

**Art. 12.** 1. Decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji wydaje się w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 4 ust. 1.

2. Do terminu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

**Art. 13.** 1. W sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyłączeniem art. 28 ust. 2 tej ustawy.

2. W sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Art. 14.** Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, a także decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 15.** 1. Nie stwierdza się nieważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji został złożony po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor rozpoczął budowę budowli przeciwpowodziowej; przepis art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku uwzględnienia skargi na decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sąd administracyjny po upływie 14 dni od dnia rozpoczęcia budowy budowli przeciwpowodziowej może stwierdzić wyłącznie, że decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub 156 Kodeksu postępowania administracyjnego.

**Art. 16.** Wojewoda wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

**Art. 17.** 1. Z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Organ właściwy do wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, niezwłocznie zawiadamia organ wyższego stopnia o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o wydaniu takiej decyzji.

3. Termin wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, wynosi 45 dni od dnia złożenia wniosku.

4. Do terminu, o którym mowa w ust. 3, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, w szczególności w ramach postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

**Art. 18.** Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się art. 17–22 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600).

### **Rozdział 3**

#### **Nabywanie nieruchomości w związku z realizacją inwestycji**

**Art. 19.** 1. Decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji zatwierdza się podział nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości.

3. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków.

4. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do nieruchomości objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b.

**Art. 20.** 1. Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między wojewodą, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji.

3. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wojewoda wydaje w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin, o którym mowa w ust. 2.4. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownika wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.



5. Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

6. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

7. Odszkodowanie za przeniesienie na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 21.

**Art. 21.** 1. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przez organ I instancji oraz według wartości tej nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

2. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

3. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot odszkodowań, o których mowa w ust. 7 i 8, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką.

5. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 4, podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

6. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 4, ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

7. Jeżeli dotychczasowy właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, odpowiednio, wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, o której mowa w art. 25,

2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rygoru natychmiastowej wykonalności,

3) w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna,

- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

8. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przysługującego

dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

9. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami regulującymi zasady zwrotu dofinansowania. Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i terminie wynikającym z właściwych przepisów, zwrotu dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.

10. W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

- 1) wypłacić członkom Polskiego Związku Działkowców - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
- 2) wypłacić Polskiemu Związkowi Działkowców - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- 3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

11. Stronie odwołującej się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, wypłaca się, na jej wniosek, kwotę określoną w tej decyzji. Wpłata tej kwoty nie ma wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

12. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

**Art. 22.** 1. Nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli albo użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 24 ust. 1.

2. Z tytułu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje jednorazowe odszkodowanie w wysokości dziesiątej części odszkodowania, które przysługiwałoby mu w przypadku przejścia nieruchomości na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

3. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b, może domagać się jednak wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

4. Do nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego oraz ustalenia odszkodowania przepisy ustawy stosuje się odpowiednio.

**Art. 23.** 1. Inwestor może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, nieruchomości, poza obszarem inwestycji, w celu dokonania ich zamiany na nieruchomości położone w obszarze inwestycji lub wydzielania tych nieruchomości w postępowaniu scalieniowo-wymiennym.

2. W przypadku, o którym mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, inwestor jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

**Art. 24.** 1. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji określa termin odpowiednio wydania nieruchomości albo wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1, nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

**Art. 25.** 1. Wojewoda nadaje decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek inwestora.

2. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

3. Jeżeli decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, inwestor jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Jeżeli faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie terminu, o którym mowa w art. 24 ust. 1, inwestor nie ma obowiązku do wskazania lokalu zamiennego.

5. Osoba, której wskazano lokal zamienny, jest obowiązana do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu najpóźniej w dniu upływu terminu, o którym mowa w art. 24 ust. 1.

6. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

7. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku inwestora.

**Art. 26.** 1. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do wydania przez wojewodę decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na inwestycję, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

2. Jeżeli przeznaczona na inwestycję nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do wypowiedzenia przez inwestora umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym.

3. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

**Art. 27.** 1. Inwestor, otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, dotycząca tych nieruchomości stała się ostateczna, albo odpowiednio z dniem wygaśnięcia trwałego zarządu albo rozwiązania umów dzierżawy, najmu lub użyczenia.

2. Ustanowienie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1, stwierdza właściwy wojewoda w drodze decyzji.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

**Art. 28.** 1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.), nieruchomościami objętymi decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji, są obowiązane do dokonania wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie oraz na warunkach ustalonych w odrębnym porozumieniu między Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe a inwestorem.

2. Jeżeli w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1, termin oraz warunki wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ustala wojewoda w drodze decyzji. Organem wyższego stopnia w sprawie, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest minister właściwy do spraw środowiska.

3. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się, nieodpłatnie własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

4. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia ponosi inwestor.

**Art. 29.** 1. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o pozwoleniu na realizację, inwestycji, z wyłączeniem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

**Art. 30.** W zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 31.** 1. Do skarg na decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.), z wyłączeniem art. 61 § 3 tej ustawy, oraz z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, z tym że:

1) przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia otrzymania skargi;

2) skargę rozpatruje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.

2. Termin rozpatrzenia skargi kasacyjnej wynikającej z realizacji inwestycji wynosi 2 miesiące od jej wniesienia.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy zmieniające, przejściowe i przepis końcowy**

**Art. 32.** W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.<sup>14)</sup>) w art. 38a ust. 4 otrzymuje brzmienie:

- „4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:
- 1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340 i Nr 161, poz. 1281) wydaną na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy z tym, że ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji;
  - 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr ..., poz. ...) wydaną na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 2 pkt 2 tej ustawy z tym, że ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji."

**Art. 33.** W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100) w art. 24 ust. 7c otrzymuje brzmienie:

„7c. Przepisy ust. 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:

- 1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340 i Nr 161, poz. 1281) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy;
- 2) o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr ..., poz. ...) wydaną na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 2 pkt 2 tej ustawy."

**Art. 34.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>15)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:  
„13) ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr....., poz.....).”;
- 2) w art. 95 po pkt 6b dodaje się pkt 6c w brzmieniu:  
„6c) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.”;
- 3) w art. 109 w ust. 3 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:  
„8) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.”.

**Art. 35.** W ustawie 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.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 61:
  - a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, jeżeli konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w przypadku, o którym mowa w art. 88 ust. 1.”,
  - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
    - „3. Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stanowiącą część postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, przeprowadza regionalny dyrektor ochrony środowiska.”;
- 2) art. 67 otrzymuje brzmienie:

„Art. 67. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzany w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stanowiącej część postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 16 i 18, powinien:

  - 1) zawierać informacje, o których mowa w art. 66, określone ze szczegółowością i dokładnością odpowiednio do posiadanych danych wynikających z projektu budowlanego i innych informacji uzyskanych po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 2-9, pkt 11-13 i pkt 15-18, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane;
  - 2) określać stopień i sposób uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 2-9 i pkt 11-13 i pkt 15-18, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane.”;
- 3) w art. 72 w ust. 1 w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 w brzmieniu:

„18) decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr....., poz.....).”;
- 4) w art. 75 w ust. 1 w pkt 1 w lit. h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) przedsięwzięć polegających na realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych;”;
- 5) w art. 77:
  - a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3 i pkt 10-18.”,
  - b) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) przedstawia stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18.”,
  - c) w ust. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

- „W stanowisku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdza konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:";
- 6) w art. 82:
- a) w ust. 1:
- w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18,";
  - pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) przedstawia stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18;"
- b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„W stanowisku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, właściwy organ stwierdza konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:";
- 7) w art. 88 w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, przeprowadza się także:";
- 8) w art. 89:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Po otrzymaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, występuje do regionalnego dyrektora ochrony środowiska z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.";
- b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) wniosek o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18;"
- 9) w art. 90:
- a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) do organu właściwego do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 lub 18, o zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w trybie art. 33-36 i 38;"
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, przekazuje regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska zgłoszone przez społeczeństwo uwagi i wnioski oraz protokół z rozprawy administracyjnej otwartej dla społeczeństwa, jeżeli była przeprowadzona.";
- 10) art. 92 otrzymuje brzmienie:  
„Art. 92. Postanowienie, o którym mowa w art. 90 ust. 1, wiąże organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18.";
- 11) w art. 93:
- a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

- „Właściwy organ wydaje decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w:"
- b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„W decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, właściwy organ może:"
- c) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„W decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, właściwy organ, w przypadku gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika potrzeba:"
- d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4. Jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.";
- 12) w art. 94 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. W analizie porealizacyjnej, o której mowa w art. 93 ust. 2 pkt 2, dokonuje się porównania ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzjach, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, w szczególności ustaleń dotyczących przewidywanego charakteru i zakresu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz planowanych działań zapobiegawczych z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi dla jego ograniczenia.";
- 13) w art. 95 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, wymagają uzasadnienia.";
- 14) w art. 104 w ust. 1 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) decyzjami, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, jeżeli w ramach postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,"

**Art. 36.** W przypadku gdy lokalizacja inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych przewidziana jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo wydano dla niej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzję o warunkach zabudowy, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

**Art. 37.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

- <sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 141, poz. 997, Nr 170, poz. 1217, Nr 227, poz. 1658 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2008 r. Nr 144, poz. 901 i Nr 227, poz. 1505.
- <sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1829, z 2007 r. Nr 50, poz. 331 i Nr 82, poz. 558, z 2008 r. Nr 97, poz. 625, Nr 144, poz. 901, Nr 177, poz. 1095, Nr 180, poz. 1113 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97.
- <sup>4)</sup> 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 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 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 31, poz. 206.
- 5) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 93, poz. 895 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 203, poz. 1683, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600 i Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125 oraz z 2008 r. Nr 171, poz. 1055.
  - 6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 64, poz. 427, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 i Nr 231, poz. 1704 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505.
  - 7) 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, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 335.
  - 8) 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, z 2007 r. Nr 89, poz. 589, Nr 115, poz. 794, Nr 176, poz. 1243 i Nr 192, poz. 1378, z 2008 r. Nr 209, poz. 1318 oraz z 2009 r. Nr 3, poz. 11 i Nr 39, poz. 308.
  - 9) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658 i Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 59, poz. 405, Nr 64, poz. 427 i Nr 181, poz. 1286, z 2008 r. Nr 163, poz. 1011 i Nr 199, poz. 1227 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97.
  - 10) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286, z 2008 r. Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97.
  - 11) 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.
  - 12) 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.
  - 13) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524 oraz z 2008 r. Nr 229, poz. 1539.
  - 14) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658 i Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 59, poz. 405, Nr 64, poz. 427 i Nr 181, poz. 1286, z 2008 r. Nr 163, poz. 1011 i Nr 199, poz. 1227 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97.
  - 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, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 335.
  - 16) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1829, z 2007 r. Nr 50, poz. 331 i Nr 82, poz. 558, z 2008 r. Nr 97, poz. 625, Nr 144, poz. 901, Nr 177, poz. 1095, Nr 180, poz. 1113 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97.

## UZASADNIENIE

### I. Wprowadzenie

Głównym celem przedmiotowego projektu ustawy jest wprowadzenie do systemu prawnego rozwiązań, które pozwolą na uproszczenie oraz przyspieszenie prac związanych z przygotowaniem do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Aktualny stan urządzeń przeciwpowodziowych oraz związanej z nimi infrastruktury nie pozwala na minimalizowanie skutków powodzi. Niszczą budowlę regulacyjne na rzekach, co pogarsza stan bezpieczeństwa powodziowego. Obecnie istniejące wielozadaniowe zbiorniki retencyjne magazynują około 6,5 % objętości średniego rocznego odpływu, przy możliwościach (jakie dają warunki fizyczno geograficzne), zmagazynowania około 15%. Szczególnie odczuwalne braki istnieją w zakresie retencji powodziowej. Skutki takiego stanu rzeczy dały się po raz kolejny odczuć podczas tegorocznej powodzi.

Straty powodzi z maja 2010 r. w chwili opracowywania uzasadnienia do projektu niniejszej ustawy szacuje się na ponad 10 mld. złotych. Straty spowodowane powodzią w roku 1997 i 2001 oszacowano na około 15 mld zł. Sumy te pokazały po raz kolejny, że niedostateczne środki na utrzymanie urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowli regulacyjnych, wałów przeciwpowodziowych, a także niewystarczająca ilość budowli będących urządzeniami czynnej ochrony przed powodzią, powodują wysoki stopień zagrożenia.

Braki finansowe nie są jednak jedyną przyczyną zaniedbań w zakresie gospodarki przeciwpowodziowej. Podstawową przeszkodą dla osiągnięcia zadowalających efektów w tym względzie jest długi cykl przygotowania inwestycji, wynikający z konieczności pozyskiwania wielu decyzji i opinii, a przede wszystkim z konieczności pozyskiwania gruntów, co przekłada się na nieracjonalne, często wieloletnie, wydłużenie okresu ich realizacji.

Niezbędne jest pilne zakończenie rozpoczętych już inwestycji oraz szybkie rozpoczęcie budowy kolejnych obiektów chroniących przed powodzią, tworzących spójny system ochrony przeciwpowodziowej (tj. np: budowy zbiornika Racibórz). Ich rozpoczęcie uwarunkowane jest z jednej strony zabezpieczeniem płynnego finansowania pochodzącego z dostępnych źródeł, a z drugiej – skorygowaniem dotychczasowych, niefunkcjonalnych zasad realizacji inwestycji przeciwpowodziowych.

Zgodnie z art. 80 ustawy – Prawo wodne, realizacja budowli przeciwpowodziowych, w tym m. in. zbiorników przeciwpowodziowych, pozwala na ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą. Art. 81 tej ustawy stwierdza, że ochrona przed powodzią oraz suszą jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej. Zgodnie z zasadą określoną w art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. W myśl art. 32 i 33 ustawy - Prawo budowlane inwestor powinien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmującą cały obszar zamierzonej inwestycji. Obowiązujące obecnie przepisy nie zapewniają jednak skutecznej realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, niezbędnych z punktu widzenia bezpieczeństwa państwa albowiem wymagają posiadania przez inwestora prawa do dysponowania całą nieruchomością na cele budowlane. W praktyce regułą jest, że grunty w czasie projektowanego zbiornika

przeciwpowodziowego, obejmujące znaczny obszar (ponad 50%-75% powierzchni), nie będą w ogóle zagospodarowywane w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Na tych gruntach prowadzona jest często eksploatacja kruszywa przez podmioty gospodarcze posiadające stosowne koncesje i prawo do władania gruntem, w ramach którego prowadzona jest działalność. Proces eksploatacji trwa kilkadziesiąt lat i nie wpływa na realizację samej inwestycji, która musi być zakończona z uwagi na swoje przeznaczenie w możliwie krótkim czasie. Obszar, na którym nie będą prowadzone prace budowlane, może być użytkowany jak dotychczas.

Projekt ustawy ma służyć efektywnej realizacji zadań w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych przy wykorzystaniu uzyskanych na ten cel środków finansowych z UE i organizacji międzynarodowych.

Obowiązujące obecnie przepisy przewidują dwu lub trzyetapowy proces lokalizacji i nabywania nieruchomości na cele realizacji urządzeń wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej. Pierwszym etapem jest wydanie przez właściwy organ (art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Kolejnym jest proces negocjacji z właścicielami i użytkownikami wieczystymi nieruchomości, które zostały objęte decyzją o lokalizacji inwestycji, zmierzający do wykupu za ich zgodą objętych inwestycją gruntów. W sytuacji, gdyby negocjacje nie przyniosły rezultatu, ustawa przewiduje wywłaszczenie tych nieruchomości w trybie administracyjnym. Następnie uzyskane być muszą decyzje o pozwoleniu na budowę. Projektowana regulacja proponuje połączenie wskazanych etapów i objęcie procesu lokalizacji, wywłaszczenia oraz zatwierdzenia projektu budowlanego jedną decyzją. Natomiast wysokość odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości będzie ustalana w drodze negocjacji lub odrębnej decyzji.

Proponowana zintegrowana decyzja dotycząca całej inwestycji przeciwpowodziowej otrzymać ma nazwę *decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji*.

W myśl art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla ochrony m.in. środowiska, życia i zdrowia oraz wolności i praw innych osób. Natomiast art. 74 ust. 1 i 2 Konstytucji stanowi, iż władze publiczne prowadzą politykę zapewniającą bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom, a ochrona środowiska jest obowiązkiem władz publicznych. Doświadczenia ostatniej i poprzednich powodzi dowodzą, iż konieczne i celowe jest umożliwienie realizacji w trybie nadzwyczajnym inwestycji priorytetowych dla zabezpieczenia kraju i obywateli przed skutkami powodzi. Szybkie i skuteczne wykonanie przeciwpowodziowych planów państwa wymaga skrócenia postępowania administracyjnego i konsolidacji wydawanych obecnie odrębnie decyzji (decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane) w jednym akcie administracyjnym, a także wyłączenia z fazy planowania inwestycji ustaleń dotyczących wysokości odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości. Zasadne jest bowiem – z punktu widzenia uproszczenia procesu inwestycyjnego – stworzenie takiego mechanizmu, w którym podmiot realizujący określone przedsięwzięcie będzie miał możliwość wykonania go w możliwie najkrótszym terminie, z uwzględnieniem zarówno interesu jednostki jak i bezpieczeństwa państwa. Taką regulację przewiduje projektowana zmiana. Planowane ograniczenia praw własności obywateli rekompensowane być mają słusznym odszkodowaniem.

Adresatem projektu ustawy są dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, marszałek województwa, starosta, wójt (burmistrz, prezydent miasta) lub partner prywatny w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym realizujący inwestycje w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych. Ponadto projekt ustawy dotyczyć ma organów administracji publicznej uczestniczących w procesie wydawania decyzji dotyczących w/w przedsięwzięć.

Projekt ustawy będzie oddziaływał również na gminy w zakresie spraw dotyczących podziału nieruchomości objętych inwestycją przeciwpowodziową, pozbawiając je kompetencji w tym względzie.

Projekt ustawy ograniczy również uprawnienia starostów w zakresie wywłaszczeń na cele realizacji inwestycji przeciwpowodziowych.

Ponadto projektowana ustawa rozszerza zakres kompetencji wojewody w sprawach dotyczących m.in. :

- 1) wydawania pozwoleń na realizację inwestycji przeciwpowodziowych (art. 4),
- 2) ustalanie wysokości odszkodowań za wywłaszczenie (ograniczenie) prawa własności nieruchomości (art. 20 ust. 2),
- 3) wydawania decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu (art. 26) oraz o przekazaniu w trwałą zarząd (art. 27).
- 4) wydawania decyzji o warunkach wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia (art. 28 ust. 2).

Należy wskazać, że już obecnie w polskim systemie prawa funkcjonują zbliżone do projektowanych przepisy dotyczące inwestycji infrastrukturalnych o podstawowym znaczeniu dla państwa, określające szczególne zasady realizacji takich zamierzeń. Mowa tu o uregulowaniach zawartych w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.), ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340), czy ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700).

## **II. Rozwiązania przyjęte w ustawie**

W rozdziale 1 przepisów ogólnych, artykuł 1 ustawy określa przedmiot projektowanej regulacji, którym są szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz organy właściwe w tych sprawach. Przepisy projektowanego art. 2 ustawy wprowadzają definicje budowli przeciwpowodziowych, przez które rozumie się kanały ulgi, poldery przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne posiadające rezerwę powodziową, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, wały przeciwpowodziowe wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz wrota przeciwpowodziowe i przeciwsztormowe. Określa się również pojęcie inwestora, którym będzie mógł być dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, marszałek województwa, starosta, wójt (burmistrz, prezydent miasta) lub partner prywatny w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym realizujący inwestycję.

W artykule 3 określono, że przedmiotowe inwestycje są celami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.

U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.). Odpowiada to określeniu celów publicznych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W rozdziale 2 projektowanej ustawy, artykuł 4 oraz 5 określają organy właściwe w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji oraz rozpatrzenia odwołań od tych decyzji.

Art. 6 projektu ustawy zawiera szczegółowy katalog informacji i dokumentów, które inwestor będzie zobowiązany dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji. Należać do nich mają m.in.: charakterystyka inwestycji określająca rodzaj budowli przeciwpowodziowej oraz jej lokalizację i parametry techniczne, raport o środowiskowych uwarunkowaniach, projekt budowlany oraz opinie. Wymienione w art. 6 ust. 1 pkt 8 opinie zastępują uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, zwolnienia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami i mają być wydane w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku w tym względzie.

Należy jednocześnie wskazać, iż projekt ustala 45 dniowy termin na wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie 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.). Projekt dokonuje nowelizacji w/w ustawy w celu dostosowania jej przepisów do specyfiki postępowania w sprawie pozwolenia na realizację inwestycji.

W art. 7 określono tryb zawiadamiania o wszczęciu postępowania oraz konsekwencje wykonania tych czynności.

Art. 8 modyfikuje zasady udziału stron w postępowaniu administracyjnym przez rezygnację z obowiązku zawiadamiania organizacji społecznych o toczącym się postępowaniu oraz wyłączenie konieczności zawieszania postępowania w przypadkach określonych w art. 97 § 1 pkt. 1-3 kpa.

Art. 9 określa wymagania co do treści decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

W art. 10 projektowanej ustawy uregulowano zasady doręczania w/w decyzji. Przyjęto w tym zakresie analogiczne rozwiązania jak w przypadku zawiadamiania o wszczęciu postępowania.

W art. 11, a także dalszym art. 15, ustalono tryb odwołania od decyzji oraz wprowadzono instrumenty zapobiegające przewlekłości postępowania odwoławczego i przedłużaniu procesu inwestycyjnego. Art. 12 wprowadza możliwie krótkie terminy wydawania omawianych decyzji.

Art. 13 stanowi, że w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyłączeniem art. 28 ust. 2 tej ustawy. Natomiast wyłączone ma być stosowanie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejny przepis (art. 14) określa wyraźnie skutki wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, która integrować ma w jednym akcie administracyjnym materię zawartą normalnie w decyzji o warunkach zabudowy (o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Art. 16 i 17 określają zasady zastosowania w omawianym postępowaniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz 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.

Natomiast art. 18 wyłącza zastosowanie w omawianym przypadku szczególnych zasad wywłaszczania nieruchomości, na których prowadzone są rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600). Pozwoli to na szybką realizację inwestycji, z pominięciem wymogów dotyczących m.in. uwzględnienia okresu wegetacji roślin, zapewnienia nieruchomości zamiennej i uprzedniego przeniesienia ogrodu.

W rozdziale 3 nabywanie nieruchomości w związku z realizacją inwestycji, art. 19 oraz art. 20 ust. 4-6 określają skutki prawne jakie wywołuje decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji, przede wszystkim w postaci:

- zatwierdzenia podziału nieruchomości,
- przejęcia za odszkodowaniem na własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości objętych decyzją,
- wygaszenia praw obciążających nieruchomość.

Art. 20 i 22 projektu wskazują podmioty uprawnione do uzyskania odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości (lub ograniczenia sposobu korzystania z niej) oraz tryb jego przyznawania. Co do zasady odszkodowanie to przyznawane ma być już po uzyskaniu przez decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji waloru decyzji ostatecznej. Proponuje się aby w pierwszym rzędzie wysokość odszkodowania ustalana była w drodze porozumienia z dotychczasowym właścicielem, a dopiero w razie niepowodzenia negocjacji – poprzez wydanie przez wojewodę decyzji o wysokości odszkodowania.

Art. 21 przewiduje szczegółowe zasady ustalania wysokości odszkodowania, w zależności od rodzaju nieruchomości, terminów jej udostępnienia oraz innych praw rzeczowych. W ust. 11 przewidziana została możliwość wypłacenia kwoty odszkodowania stronie odwołującej się od decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Wypłata tej kwoty nie miałaby wpływu na prowadzone postępowanie odwoławcze.

W artykule 23 przewidziano możliwość pozyskania przez inwestora nieruchomości niezwiązanych bezpośrednio z inwestycją, które można wykorzystać w celu zamiany za nieruchomości znajdujące się na obszarze inwestycji.

Artykuły 24 i 25 regulują zasady i tryb (w tym terminy) egzekwowania wydanej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 26 projektu, decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowić ma podstawę do wydania decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego dotąd na nieruchomości przeznaczonej na inwestycję. Natomiast art. 27 projektu uprawnia do ustanowienia trwałego zarządu na nieruchomości na rzecz inwestora.

W art. 28 określono zasady usuwania przez Lasy Państwowe drzew i krzewów znajdujących się na terenie inwestycji.

W art. 29 wyłącza się stosowanie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stosunku do gruntów objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji.

W sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy, zgodnie z art. 30, stosować się ma odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Artykuł 31 projektu ma na celu skrócenie terminów postępowania w przypadku złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Zamieszczony w rozdziale 4: Przepisy zmieniające, przejściowe i przepis końcowy, art. 36 nakazuje stosowanie przepisów projektowanej ustawy również w sytuacji, gdy lokalizacja inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych przewidziana jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo wydano dla niej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzję o warunkach zabudowy.

Projekt zawiera szereg przepisów nowelizujących mających na celu dostosowanie do proponowanych regulacji następujących ustaw:

- a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.),
- b) ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100),
- c) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),
- d) 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.).

Przewiduje się, że ustawa wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

W chwili obecnej trudno jest oszacować wpływ projektowanej regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego. Przepisy projektu ustawy *per se* nie pociągają za sobą konieczności wydatkowania środków publicznych, a jedynie taką możliwość. Proponowane rozwiązania ukształtowane bowiem zostały jako narzędzie do wykorzystania przez inwestorów a podanie szacunkowej wielkości kosztów mogłoby wzbudzić wątpliwości co do rzetelności przedstawionych danych.

Projektowana ustawa może przyczynić się do wzrostu wpływów z podatku od towarów i usług oraz podatków dochodowych, uproszczone procedury zaś mogą ograniczyć zbędne koszty administracyjne.

Wykupy nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i ew. odszkodowania z tego tytułu realizowane są zgodnie z obowiązującymi przepisami o gospodarce nieruchomościami i zgodnie z zatwierdzonymi zbiorczymi zestawieniami kosztów inwestycji.

Wpływ projektowanej ustawy na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego, będzie się przejawiał w podstawowych obszarach finansowania zadań inwestycyjnych ze środków budżetowych, zarówno budżetu państwa, jak i budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Finansowanie samych przedsięwzięć może odbywać się także przy udziale środków Unii Europejskiej.

Ustawa wpłynie pozytywnie na rynek pracy. Wejście w życie ustawy pozwoli na realizację strategicznych inwestycji koniecznych dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego chronionych terenów. Fakt realizowania przedsięwzięć budowlanych pozytywnie wpłynie na rynek pracy przez zaangażowanie znacznej liczby specjalistów i robotników z różnych branż gospodarki, a w szczególności branży hydrotechnicznej i budowlanej oraz ożywienie koniunktury gospodarczej. Spodziewany jest także napływ

najnowszych technologii, szczególnie w projektach związanych z infrastrukturą przeciwpowodziową.

Realizacja ustawy przyczyni się do podniesienia jakości życia społeczności lokalnych i do utworzenia nowych miejsc pracy poprzez zwiększenie atrakcyjności terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania budowli przeciwpowodziowych. Przepisy projektu ustawy znacząco ułatwią wypełnienie obowiązków nałożonych na podmioty – inwestorów w zakresie realizowanych przedsięwzięć.

Dzięki ustawie mającej wpływ na przyspieszenie realizacji inwestycji infrastrukturalnych należy oczekiwać przyspieszenia aktywizacji regionalnej. Zwiększenie zabezpieczenia powodziowego terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji pozwoli na ich rozwój społeczno-gospodarczy i zwiększenie potencjału tych terenów, a także sprzyjać może zrównoważonemu rozwojowi kraju.

Ustawa wpłynie pozytywnie na zwiększenie konkurencyjności gospodarki i przedsiębiorczości. Stworzy warunki do skrócenia procedur inwestycyjnych w zakresie realizacji inwestycji przeciwpowodziowych.

Projekt ustawy powinien zostać skonsultowany z Krajową Radą Sądownictwa, Naczelną Radą Adwokacką i Naczelną Izbą Radców Prawnych. Ponadto z uwagi na fakt, że inwestorem może być także partner prywatny w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym projekt ustawy należałoby także skonsultować z izbami gospodarczymi. Jednocześnie należy wskazać, że projekt jako mogący powodować zmiany w funkcjonowaniu samorządu terytorialnego powinien zostać zaopiniowany przez organizacje samorządowe tworzące stronę samorządową Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.