

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 2 lipca 2010 r.

**w sprawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji
w zakresie budowli przeciwpowodziowych**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 24 czerwca 2010 r. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
"2) inwestorze – rozumie się przez to regionalny zarząd gospodarki wodnej, urząd morski, województwo, powiat, gminę 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 oraz z 2010 r. Nr 106, poz. 675), realizujących inwestycję.";
- 2) w art. 5 skreśla się ust. 1;
- 3) w art. 6 w ust. 1 w pkt 2 po wyrazie "zaznaczeniem" dodaje się wyrazy "podziału geodezyjnego nieruchomości oraz";
- 4) w art. 6 w ust. 1 w pkt 4 skreśla się wyrazy ", sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami";
- 5) w art. 6 w ust. 1 w pkt 7 w lit. a wyrazy "w miejscowościach uzdrowiskowych" zastępuje się wyrazami "na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej";
- 6) w art. 6 w ust. 1 w pkt 7 w lit. h wyrazy "są inwestorami" zastępuje się wyrazami "reprezentują inwestora";

- 7) w art. 6 w ust. 1 w pkt 9 wyrazy "wydaną zgodnie z ustawą" zastępuje się wyrazami ", o której mowa w ustawie" oraz skreśla się wyrazy ", z zastrzeżeniem art. 17";
- 8) w art. 7 w ust. 1 w pkt 2 wyraz "albo" zastępuje się wyrazem "oraz";
- 9) użyte w art. 7 w ust. 1 w pkt 2 oraz w ust. 2 i 3, w art. 9 w pkt 5 we wprowadzeniu do wyliczenia, w art. 10 w ust. 2 i 4, w art. 19 w ust. 3 oraz w art. 27 w ust. 3 w różnym przypadku wyrazy "ewidencja gruntów i budynków" zastępuje się użytymi w odpowiednim przypadku wyrazami "kataster nieruchomości";
- 10) w art. 7 w ust. 6 wyraz "albo" zastępuje się wyrazem "lub";
- 11) w art. 7 w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
"2) w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji do czasu wydania takiej decyzji, można zawiesić postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w szczególności jeżeli istnieje wysokie prawdopodobieństwo sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z inwestycją";
- 12) w art. 10 w ust. 2 wyraz "albo" zastępuje się wyrazem "oraz";
- 13) w art. 10 w ust. 7 wyraz "albo" zastępuje się wyrazem "lub";
- 14) w art. 11 skreśla się ust. 1;
- 15) art. 14 otrzymuje brzmienie:
"Art. 14. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz pozwolenia na budowę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.";

- 16) w art. 17 w ust. 1 skreśla się wyrazy "realizacji inwestycji";
- 17) w art. 19 skreśla się ust. 5;
- 18) w art. 19 dodaje się ust. 6 – 8 w brzmieniu:
 - "6. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.
 7. 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.
 8. Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego."
- 19) w art. 20 w ust. 1 wyraz "województwo" zastępuje się wyrazem "inwestorem";
- 20) w art. 20 skreśla się ust. 4 – 6;
- 21) w art. 20 skreśla się ust. 8;
- 22) w art. 21 w ust. 6 wyrazy "Wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 4, ustaloną" zastępuje się wyrazami "Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 4, w wysokości ustalonej";
- 23) w art. 21 w ust. 10 w pkt 3 wyrazy "grunty zastępcze" zastępuje się wyrazami "nieruchomości zamienne";
- 24) w art. 22:
 - a) skreśla się ust. 2,
 - b) w ust. 3 skreśla się wyraz "jednak",
 - c) skreśla się ust. 4;

- 25) w art. 25 w ust. 1 po wyrazie "inwestora" dodaje się wyrazy "uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym";
- 26) w art. 25 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
"2. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do wydania nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, opróżnienia lokalu i innych pomieszczeń w terminie 90 dni od dnia wydania decyzji oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.";
- 27) w art. 25 w ust. 3 skreśla się wyrazy ", z zastrzeżeniem ust. 4";
- 28) w art. 27:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Jeżeli investorem jest jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, otrzymuje ona 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.",
b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
"4. Jeżeli investorem jest partner prywatny, podmiot, który nabył albo otrzymał w trwały zarząd nieruchomość, której dotyczy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji, zawiera z tym partnerem umowę dzierżawy, użyczenia albo użytkowania tej nieruchomości.";
- 29) w art. 31:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"1. Do skarg na decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, nie stosuje się art. 61 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.).",

- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:
- "1a. Przekazanie akt i odpowiedzi na skargę następuje w terminie 15 dni od dnia jej otrzymania.
- 1b. Skargę rozpatruje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania akt wraz z odpowiedzią na skargę.";
- 30) w art. 33:
- a) w zdaniu wstępnym po wyrazach "art. 24" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako pkt 2 i dodaje się pkt 1 w brzmieniu:
- "1) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- "1) jednostce samorządu terytorialnego – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych oraz na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr ..., poz. ...);";
- b) w ust. 7c w pkt 2 wyrazy "(Dz. U. Nr ..., poz. ...) wydaną na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 2 pkt 2 tej ustawy" zastępuje się wyrazami "wydaną na rzecz regionalnego zarządu gospodarki wodnej lub urzędu morskiego";
- 31) w art. 35:
- a) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
- "1a) w art. 64 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- "3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla drogi publicznej, dla linii kolejowej o znaczeniu państwowym, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84, poz. 700 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 358) w zakresie zadań inwestycyjnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 oraz art. 38 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją w zakresie terminalu", dla inwestycji

związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz dla budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr ..., poz. ...);";

b) w pkt 3, w pkt 18 skreśla się wyrazy "(Dz. U. Nr ..., poz. ...)";

32) w art. 35 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

"3a) w art. 74 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) dla przedsięwzięć, dla których organem prowadzącym postępowanie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska – wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla drogi publicznej, dla linii kolejowej o znaczeniu państwowym, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz dla budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych";

33) w art. 35 w pkt 5 po lit. a dodaje się lit. ... w brzmieniu:

"...) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to uzgodnień i opinii dla drogi publicznej, dla linii kolejowej o znaczeniu państwowym, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz dla budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.";

34) w art. 35 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

"5a) w art. 80 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla drogi publicznej, dla linii kolejowej o znaczeniu państwowym, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz dla budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.";

35) w art. 35 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:

"13a) w art. 96 w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku; nie dotyczy to drogi publicznej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, przedsięwzięć Euro 2012, przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin oraz bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz budowli przeciwpowodziowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia ... o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.";

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

Uzasadnienie

Na posiedzeniu w dniu 2 lipca 2010 r. Senat rozpatrzył ustawę o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i uchwalił do niej 35 poprawek.

Poprawka nr 1 modyfikuje definicję pojęcia "inwestor" korelując ją z systemem prawnym oraz przepisami merytorycznymi rozpatrzonej ustawy, w szczególności z regulacjami dotyczącymi ustanawiania trwałego zarządu na nieruchomościach Skarbu Państwa. W przyjętej poprawce uwzględniono, iż w związku z tym, iż jednostka samorządu terytorialnego ma osobowość prawną to ona, a nie jej organ (np. wójt) albo przewodniczący jej organu (starosta, marszałek województwa), powinna być investorem. Uznano także, iż investorem powinny być zarząd gospodarki wodnej oraz urząd morski. W trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa można bowiem oddać jedynie państwowej jednostce organizacyjnej. Dyrektorzy urzędów są organami, a nie jednostkami organizacyjnymi. W związku z tą poprawką pozostaje poprawka nr 6, która koreluje art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. h rozpatrzonej ustawy z definicją pojęcia "inwestor".

Senat uznał, iż przepis art. 5 ust. 1 nie ma wartości normatywnej i jako taki powinien być skreślony. Nie budzi wątpliwości fakt, iż postępowanie w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji jest postępowaniem administracyjnym. Aktem podstawowym regulującym procedurę administracyjną jest Kodeks postępowania administracyjnego. Ustawa ta będzie stosowana bez względu na to, czy w przepisach dotyczących postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji ustawodawca stosowaną informację zamieści, czy też nie. Zgodnie z § 4 ust. 4 Zasad techniki prawodawczej w ustawie nie można zamieszczać przepisów nakazujących stosowanie innych aktów normatywnych. Dopuszczalne jest natomiast sformułowanie w rozpatrzonej ustawie wyjątków od zwykłego trybu kodeksowego, co ustawodawca czyni m.in. w art. 8 tej ustawy. Zbędny zdaniem Izby jest również art. 11 ust. 1, który powtarza treść art. 127 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (organ wyższego stopnia został zdefiniowany w art. 5 ust. 2 opiniowanej ustawy) – poprawka nr 14. Podobne argumenty przyświecały Senatowi przy uchwalaniu poprawki nr 29.

W związku z tym, iż na mapie w proponowanej w ustawie skali brak jest wyraźnych oznaczeń geodezyjnych nieruchomości (jest to niezbędne dla celów orzeczniczych), Senat uznał za konieczne sformułowanie w ustawie wymogu zaznaczania na mapach, które będą

dołączane do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, podziału geodezyjnego nieruchomości (poprawka nr 3).

Mając na względzie, iż art. 6 ust. 1 pkt 4 został sformułowany niezgodnie z § 156 Zasad techniki prawodawczej Senat uznał za właściwe uchwalenie poprawki nr 4. Zdaniem Izby oczywiste jest, iż mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, które będą dołączane do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami (podobnie jak zgodnie z przepisami trzeba sporządzić inne dokumenty przewidziane w art. 6 ust. 1 np. projekt budowlany).

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nie posługuje się pojęciem "miejscowość uzdrowiskowa", ale pojęciami "uzdrowisko" i "obszar ochrony uzdrowiskowej" (pojęcie "miejscowość" pojawia się tylko w kontekście nazwy miejscowości, w granicach administracyjnych której znajduje się obszar uzdrowiska oraz opłat miejscowych pobieranych przez taką miejscowość). Z miejscowościami uzdrowiskowymi mieliśmy do czynienia na gruncie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym, która została uchylona przez ww. ustawę. Należy mieć przy tym na względzie, iż dawna ustawa przewidywała, iż uzdrowiskiem może być nie tylko miejscowość, ale również miasto, gmina albo część gminy. Mając na względzie obowiązujące dzisiaj przepisy oraz kierując się koniecznością zapewnienia spójności terminologicznej w ramach systemu prawnego uchwalono poprawkę nr 5.

Poprawka nr 7 zmierza do zapewnienia właściwej relacji pomiędzy art. 6 ust. 1 pkt 9, a art. 17 (w szczególności w zakresie określenia trybu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). W art. 6 ust. 1 pkt 9 Senat skreślił również niemające wartości normatywnej "odesłanie" do art. 17.

Poprawki nr 8, 10, 12 i 13 zmierzają do zastosowania w przepisach właściwych spójników. Aktualne sformułowanie przepisów wskazuje, iż w przypadku gdy grunt jest oddany w użytkowanie wieczyste, to o wszczęciu postępowania i wydaniu decyzji należy zawiadomić właściciela albo użytkownika wieczystego. Podobnie odszkodowanie ma uzyskać tylko właściciel albo użytkownik wieczysty. Zdaniem Senatu brak jest merytorycznego uzasadnienia dla pominięcia w postępowaniu dotyczącym lokalizacji inwestycji czy to właściciela, czy to użytkownika wieczystego. Na gruncie dotychczasowych "specustaw" zawiadomienia otrzymują zarówno właściciel nieruchomości, jak i jej

użytkownik wieczysty. Również odszkodowanie przysługuje zarówno właścicielowi, jak i użytkownikowi wieczystemu.

W Polsce kataster nieruchomości jest utożsamiany prawnie z **ewidencją gruntów i budynków**. Wynika to wprost z art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, który stanowiąc o jednolitym dla kraju, systematycznie aktualizowanym zbiorze informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami, nazywa go ewidencją gruntów i budynków (katastrem nieruchomości). Fakt utożsamiania przez prawodawcę tych instytucji potwierdza również art. 53a wspomnianej ustawy, który przewiduje, iż do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez pojęcie "kataster" rozumie się tę ewidencję. Analogiczny przepis przejściowy zawarty jest w ustawie z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (art. 25). W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca posługuje się określeniem "kataster nieruchomości", przy czym art. 224 tej ustawy powtarza dyspozycję wyżej wskazanej normy intertemporalnej. Podkreślić należy, iż również ustawa o księgach wieczystych i hipotece w art. 26 ust. 1 stanowi, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z katastru nieruchomości (a nie dane z ewidencji gruntów i budynków). Mając powyższe na uwadze, dążąc do zapewnienia spójności systemowej ustawy oraz kierując się dotychczasową praktyką prawodawcy, Senat uchwalił poprawkę nr 9.

Zmiana dokonywana poprawką nr 11 polega na rezygnacji z zawieszenia postępowań dotyczących wydania decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z mocy prawa, na rzecz fakultatywnego zawieszenia tych postępowań. Zawieszenie z mocy prawa może zahamować realizację innych ważnych inwestycji, w tym przede wszystkim drogowych, które pomimo, iż będą prowadzone na tych samych nieruchomościach co inwestycja przeciwpowodziowa, nie muszą z nią kolidować. Proponowane rozwiązanie ma na celu stworzenie możliwości podejmowania decyzji w sprawie zawieszenia indywidualnie w każdej sprawie. Przepis w brzmieniu proponowanym przez Senat zachowuje zasadę prymatu inwestycji przeciwpowodziowych.

Mając na uwadze, iż decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie na podstawie ustawy – Prawo budowlane) oraz, iż ustawodawca w art. 4 ust. 2 pkt 2 tej ustawy stanowi, że dla inwestycji innych, aniżeli inwestycje celu publicznego wydaje się - w

przypadkach wskazanych w tym przepisie - decyzje o warunkach zabudowy (nie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) uchwalono poprawkę nr 15.

Kierując się nakazem zachowania w systemie prawnym konsekwencji terminologicznej w rozumieniu § 10 Zasad techniki prawodawczej, Senat uchwalił poprawkę nr 16.

Przepis art. 19 ust. 4 określa dzień nabycia przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego na własność nieruchomości lub jej części. Oczywiste jest, że przepis ten nie dotyczy (i nie może dotyczyć) nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. b, które **nie stają się własnością Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego**. Mając to na względzie, poprawką nr 17 usunięto z ustawy zbędny art. 19 ust. 5.

Istotą art. 20 jest określenie zasad ustalania i wypłaty odszkodowań, natomiast ust. 4 - 6 określają skutki prawne ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, a więc nie mieszczą się w zakresie regulacji tego artykułu. O skutkach ostatecznej decyzji stanowi art. 19. Dlatego też treść wskazanych ustępów powinna być, zdaniem Senatu, przeniesiona do tego artykułu (poprawki nr 18 i 20). Analizując art. 20 należy wziąć pod uwagę § 55 ust. 3 i 4 Zasad techniki prawodawczej, które określają, w jakich przypadkach podstawowa jednostka redakcyjna ustawy – artykuł, może być dzielona na jednostki redakcyjne niższego stopnia – ustępy.

W związku z tym, że odszkodowanie z tytułu przeniesienia własności nieruchomości będzie przysługiwało również od jednostki samorządu terytorialnego, jednostka ta powinna mieć wpływ na wysokość odszkodowania ustaloną w drodze rokowań z dotychczasowym właścicielem. Przyjęty przez ustawodawcę tryb ustalania wysokości odszkodowania powoduje sytuację, iż jednostka samorządu terytorialnego niezadowolona z wysokości odszkodowania ustalonej przez wojewodę z właścicielem (albo innym uprawnionym), nie będzie miała możliwości zakwestionowania tej wysokości. Mówiąc wprost będzie musiała wypłacić to co ustalił wojewoda. Rozwiązanie to może budzić wątpliwości co do zgodności z Konstytucją, a w szczególności z zasadą samodzielności jednostki samorządu terytorialnego oraz zasadą wykonywania zadań publicznych przez samorząd w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Istotne jest również to, iż organy samorządu terytorialnego są obowiązane działać gospodarnie. Trudno mówić o gospodarności, działaniu samodzielnym i odpowiedzialnym w sytuacji braku wpływu na określone kwestie. Ponadto zobowiązanie wojewody do prowadzenia rokowań we wszystkich przypadkach skutkować będzie nałożeniem dodatkowych obowiązków na kadre urzędów wojewódzkich oraz obciążeniem

budżetu urzędów wojewódzkich kosztami operatów szacunkowych. Przyjęte w ustawie rozwiązanie może skutkować również wydłużeniem procesu ustalenia odszkodowania. Mając powyższe na uwadze proponuje się, aby rokowania prowadził inwestor (poprawka nr 19).

W opinii Senatu art. 20 ust. 8 nie ma żadnej wartości normatywnej. Szczegółowe zasady ustalania wysokości odszkodowania i jego wypłacania zostały uregulowane w art. 21. Natomiast ogólna norma nakazująca odpowiednie stosowanie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w sprawach nieuregulowanych sformułowana została w art. 30 rozpatrzonej ustawy. W związku z tym, iż zgodnie z § 11 Zasad techniki prawodawczej w ustawie nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażeniu norm prawnych, uchwalono poprawkę nr 21.

Mając na względzie fakt, iż wypłaca się odszkodowanie, a nie jego wysokość, przyjęto poprawkę nr 22.

Uchwalając poprawkę nr 23 kierowano się nakazem zachowania konsekwencji terminologicznej w systemie prawa, w tym nakazem zgodności terminologii ustawy z przepisami aktu podstawowego dla danej dziedziny spraw. Mówiąc o "gruntach zamiennych" zarówno ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak i ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, posługują się określeniem "nieruchomość zamienna".

Przepis art. 22 ust. 2 ustala wysokość odszkodowania przysługującego z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. W ustawie przyjęto, że wysokość odszkodowania będzie odpowiadać 1/10 kwoty odszkodowania, które przysługiwałoby w przypadku wywłaszczenia tej nieruchomości. Rozwiązanie to powoduje, że odszkodowanie będzie niezależne od faktycznego zakresu ograniczenia. Może to w efekcie w pewnych sytuacjach prowadzić do niezgodnego z Konstytucją ograniczenia wysokości odszkodowania. Zdaniem Senatu, bardziej sprawiedliwe będzie odpowiednie stosowanie zasad ustalania wysokości odszkodowania, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 128 ust. 4 tej ustawy, wysokość odszkodowania należnego osobie, której ograniczono sposób korzystania z nieruchomości ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego, który w operacie szacunkowym określa zmniejszenie wartości nieruchomości w wyniku ograniczenia sposobu korzystania. W związku z tym, iż na podstawie art. 30 w sprawach nieuregulowanych w ustawie stosowane będą przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, przyjęcie poprawki nr 24 oznacza, iż ustalenie wysokości odszkodowania będzie następowało na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego, który określi zmniejszenie wartości nieruchomości uwzględniając treść art. 128 ust. 4 ustawy o

gospodarce nieruchomościami oraz § 43 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.). Zgodnie z treścią § 43 ust. 3 rozporządzenia określając zmniejszenie wartości uwzględnia się m.in. trwałe ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości.

W związku z tym, iż w art. 25 ust. 1 brak jest kryteriów, które uzasadniają nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, w poprawce nr 25 Senat określa te kryteria. Analogiczne kryteria określone są w "specustawie drogowej" (art. 17 ust. 1 tej ustawy).

Przepis analogiczny do art. 25 ust. 2 w brzmieniu przyjętym przez Sejm jest sformułowany w "specustawie drogowej". Wywołuje on bardzo duże wątpliwości w praktyce. Wynika to z faktu, że nie jest określony konkretny termin wydania nieruchomości (zwrot „niezwłocznie” jest pojęciem niedookreślonym). Ponadto uzależnienie wykonalności decyzji od uzyskania przez nią waloru ostateczności sprzeczne jest z ideą rygoru natychmiastowej wykonalności, którą jest możliwość wykonania decyzji nieostatecznej. Mając to na uwadze Senat uchwalił poprawkę nr 26. Wskutek tej zmiany wskazany zostanie jednoznacznie termin wykonalności decyzji nieostatecznej, co jest zgodne zarówno z interesem inwestora, jak i zobowiązanego do wydania nieruchomości.

Zgodnie z § 23 ust. 3 Zasad techniki prawodawczej przepis formułujący wyjątek od przepisu merytorycznego szczegółowego albo uściślający ten przepis zamieszcza się bezpośrednio po danym przepisie szczegółowym. Postępowanie przez ustawodawcę zgodnie z tą dyrektywą pozwala interpretatorowi na właściwe określenie relacji pomiędzy przepisami oraz czyni bezprzedmiotowym dokonywanie zabiegów legislacyjnych w tekście aktu mających na celu określenie takiej relacji. W art. 25 ust. 3 ustawodawca postąpił zgodnie ze wskazaną wyżej dyrektywą, w związku z tym zbędne jest zamieszczone w tym przepisie "odesłanie" (poprawka nr 27). Należy zwrócić uwagę, iż wyrazy "z zastrzeżeniem ..." w sytuacji postępowania przez ustawodawcę zgodnie z ZTP nie mają żadnej wartości normatywnej, ani interpretacyjnej.

Przepis art. 27 ust. 1 przewiduje, iż inwestor otrzyma z mocy prawa nieodpłatnie w trwałe zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością państwową albo samorządową przez państwową albo samorządową jednostkę organizacyjną. W związku z tym, pojawia się wątpliwość, czy przepis ten dotyczy również inwestora będącego jednostką samorządu terytorialnego albo partnerem prywatnym? Odpowiadając na to pytanie należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (m.in. dział II rozdział 5), która

przewiduje m.in., iż zasadą jest, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd **państwowej jednostce organizacyjnej**, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego - odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej (na zasadzie wyjątku odrębne przepisy przewidują oddanie nieruchomości w trwały zarząd organowi administracji publicznej - np. "specustawa lotniskowa"). Poprawkę nr 28 uchwalono kierując się koniecznością zapewnienia poprawności systemowej art. 27. W poprawce tej wskazano, iż oddanie w trwały zarząd dotyczy wyłącznie jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej oraz określono zasady przekazywania nieruchomości inwestorowi będącemu partnerem prywatnym.

Poprawka nr 30 zmierza do tego, aby nieruchomości wchodzące w skład zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych mogły być, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazywane na własność jednostce samorządu terytorialnego również na cele związane z realizacją inwestycji przeciwpowodziowych oraz uściśla, iż dodawany do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przepis stanowi o trwałym zarządzie ustanowionym na rzecz regionalnego zarządu gospodarki wodnej albo urzędu morskiego.

Intencją poprawek nr 31 - 35 jest uzupełnienie katalogu zmian wprowadzanych do 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. Zmiany mają na celu zmniejszenie wymogów formalnych dotyczących wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wystąpienia o opinię w sprawie nałożenia obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla przedsięwzięcia, przez odstąpienie od obowiązku przedkładania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to zgodne ze zmianą proponowaną do art. 80 ust. 2, w której rezygnuje się dla przedsięwzięć określonych w ustawie z obowiązku zachowania zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.