

Umowa z dn. 16.12.2019 r. nr: KZGW/KPP/2019/174

Projekt: Wdrożenie instrumentów wspierających realizację działań PZRP

Nr Projektu: 243/2017/Wn50/NE-WU/D

WERSJA nr 1.0 (pełna)

ZADANIE NR 9

Opinia hydrotechniczna w przedmiocie zasadności proponowanych zmian w ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

w ramach projektu

„Wdrożenie instrumentów wspierających realizację działań PZRP”



Dofinansowano ze środków
Narodowego Funduszu
Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Gdynia/Łódź, lipiec 2020 r.

Wykonawca zadania w składzie:



wind-hydro



Kancelaria Radców Prawnych CIC
Pikor, Behnke, Dmoch, Fryzowski Sp.p.

WIND-HYDRO Grzegorz Łukasiewicz
ul. Opiekuńcza 19, 93-411 Łódź
www.windhydro.pl

ul. Śląska 50/6, 81-310 Gdynia
www.kpcic.gdynia.pl

Historia zmian

Wersja	Data	Autor	Zakres zmian
0.01	09.07.2020	mec. Marcin Pchałek mec. Michał Behnke (KPCIC) mgr inż. Maciej Rudnicki Łukasz Oleszczuk mec. Pauliny Kupczyk-Kuriata Piotr Rak	wersja przekazana do oceny
1.0	28.07.2020	mec. Marcin Pchałek mec. Michał Behnke (KPCIC) mgr inż. Maciej Rudnicki Łukasz Oleszczuk mec. Pauliny Kupczyk-Kuriata Piotr Rak	wersja pełna odbiorowa

Opracował:

mgr inż. Maciej Rudnicki

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania
bez ograniczeń – nr ewid. 11/DOŚ/07

uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń – nr ewid. 52/DOŚ/13

członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid.
DOŚ/BO/0469/07

Spis treści

1. Wstęp.....	4
2. Analiza zasadności proponowanych zmian	5
2.1. Wykonanie kompensacji przyrodniczych.....	5
2.2. Ograniczenia wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.....	5
2.3. Wykonywanie badań i pomiarów na etapie przygotowania inwestycji	6
2.4. Wpływ decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na akty i decyzje planistyczne ..	6
2.5. Styk z drogami publicznymi i liniami kolejowymi	7
2.6. Dokonywanie zmian w projekcie budowlanym	7
2.7. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz decyzja o pozwoleniu na budowę	8
2.8. Pozwolenie na prace przygotowawcze	9
2.9. Zgoda wodnoprawna w specustawie powodziowej	9
2.10. Wywłaszczenia, trwałe ograniczenia i związane z tym odszkodowania	9
2.11. Związek jednostek samorządu terytorialnego	10
3. Wnioski	11
4. Spis literatury.....	13

1. Wstęp

Przedmiotowe opracowanie ma na celu ocenę zasadności proponowanych zmian w ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych¹ (dalej: specustawa powodziowa) pod kątem ich praktycznego zastosowania na potrzeby uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (dalej: PNRI). Proponowane do wprowadzenia zmiany w obowiązujących regulacjach prawnych winny w zamierzeniu ułatwić inwestorowi uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych usprawniając tym samym rozpoczęcie fazy realizacji procesu inwestycyjnego. Jednocześnie postulowane zmiany winny uwzględniać poszanowanie uzasadnionego interesu wszystkich osób i podmiotów, na które nowelizowane przepisy będą bezpośrednio lub pośrednio oddziaływać.

¹ Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933)

2. Analiza zasadności proponowanych zmian

2.1. Wykonanie kompensacji przyrodniczych

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu rozszerza prawną definicję legalnej inwestycji, rozumianej jako budowla przeciwpowodziowa wraz z obiektami związanymi z nią technicznie i funkcjonalnie (...) na podstawie obecnego brzmienia art. 2 pkt 1 specustawy powodziowej, o dodatkowe elementy środowiskowe, których realizacja staje się obowiązkiem inwestora wynikającym z przepisów prawa lub uzyskanych decyzji administracyjnych na etapie poprzedzającym uzyskanie decyzji PNRI, w tym m.in. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym. Niejednokrotnie zdarzają się sytuacje, w których realizacja inwestycji przeciwpowodziowej wymusza np. wycinkę znacznej ilości drzew i krzewów, a organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązuje inwestora do wykonania działań kompensacyjnych. Obecne brzmienie przepisu powoduje, iż Wojewoda wydający decyzję PNRI w I instancji nie znajduje uzasadnienia dla objęcia terenem inwestycji nieruchomości, na których inwestor zamierza (jest zobligowany) wywiązać się z nałożonych na niego zobowiązań. Wykonanie kompensacji przyrodniczych winno nastąpić przed wykonaniem działań znacząco negatywnie oddziałujących na obszary Natura 2000, stąd pozyskanie tytułu prawnego do nieruchomości powinno nastąpić w odpowiedniej sekwencji czasowej. Brak wyraźnych regulacji prawnych wymusza obecnie konieczność zawierania odpowiednich umów cywilnoprawnych w celu umożliwienia inwestorowi przeprowadzenia działań kompensacyjnych na cudzej nieruchomości, co może oznaczać ograniczenia w wykonywaniu prawa własności lub innych praw rzeczowych, a to z kolei wymaga odpowiedniej rekompensaty. Proponowana zmiana pozwala z jednej strony na pozyskanie odpowiednich nieruchomości niezbędnych na potrzeby realizacji kompensacji przyrodniczej, z drugiej zaś wprowadza mechanizmy odszkodowawcze w związku z ustanowieniem ograniczenia korzystania z nieruchomości niezbędnych dla potrzeb realizacji kompensacji przyrodniczych.

2.2. Ograniczenia wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu wprowadza znaczne ułatwienia w przypadku konieczności zainicjowania zmian istotnych w zatwierdzonym projekcie budowlanym. W przypadku inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej często mamy do czynienia z obiektami o znacznym stopniu skomplikowania, co przekłada się bezpośrednio na czas ich przygotowania oraz realizacji. Dochodzą do tego długotrwałe zagadnienia związane z pozyskiwaniem środków finansowych (np. montaż finansowy przy użyciu środków Banku Światowego, Banku Rozwoju Rady Europy, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i in.). Obecne przepisy ograniczają czasowo możliwość posłużenia się przez inwestora ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach bez względu na fakt, iż inwestycja jest w fazie zaawansowanych robót budowlanych lub też wnioskowane zmiany istotne, w świetle zapisów art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

budowlane², nie wpływają na uwarunkowania określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2.3. Wykonywanie badań i pomiarów na etapie przygotowania inwestycji

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu wprowadza znaczne ułatwienia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji. Mając na uwadze charakter obiektów ochrony przed powodzią oraz ich lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i obszarów chronionych, przeprowadzenie badań przyrodniczych w celu pozyskania danych na potrzeby sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest jednym z kluczowych i długotrwałych elementów koniecznych do wykonania na początkowym etapie procesu inwestycyjnego. Obecne regulacje prawne wymagają, z wyjątkiem wykonywania prac geodezyjnych, uzyskania przez inwestora zgód osób i podmiotów posiadających prawa do nieruchomości, natomiast prawo dostępu do wszystkich nieruchomości objętych inwestycją inwestor najczęściej uzyskuje dopiero z chwilą uzyskania decyzji PNRI. Taki stan powoduje, iż wszelkie działania związane ze sporządzaniem inwentaryzacji przyrodniczych na cele przygotowania materiałów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wykonawcy prac projektowych realizują na własne ryzyko, często bez wiedzy i zgody posiadaczy nieruchomości, co z kolei może wpływać na jakość wykonywanych prac oraz może generować konflikty z lokalną społecznością. W zakresie koniecznych do wykonania wyprzedzających badań archeologicznych, badań konserwatorskich, robót geologicznych czy ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych obecnie sytuacja inwestora jest jeszcze trudniejsza, bowiem przeprowadzenie powyższych wiąże się z bezpośrednią ingerencją w obiekt lub nieruchomość. Powoduje to, że pozyskanie danych niezbędnych do sporządzenia projektu budowlanego i uzyskania decyzji PNRI jest utrudnione, bądź wręcz niemożliwe z uwagi na wymagane uzyskanie zgód od osób i podmiotów, które mogą być docelowo objęte procesem wywłaszczenia. Proponowane zmiany zapewniają inwestorowi możliwość dostępu do nieruchomości niebędących jeszcze w jego władaniu na wczesnym etapie przygotowywania planowanej inwestycji, z drugiej zaś strony zapewniają obecnym właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości możliwość szybkiego dochodzenia i uzyskania odszkodowania za ewentualne szkody powstałe w trakcie prowadzenia badań i pomiarów.

2.4. Wpływ decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na akty i decyzje planistyczne

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu porządkuje zagadnienia związane z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym w zakresie zgodności planowanej inwestycji ochrony przed powodzią, a więc inwestycji celu publicznego, z dokumentami planistycznymi opracowywanymi jako akty prawa miejscowego. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach precyzyjnie określa

² Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).

lokalizację projektowanego przedsięwzięcia nie mając przy tym, w obecnym stanie prawnym, wpływu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy też wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Proponowane zapisy wstrzymujące czasowo proces kształtowania zagospodarowania przestrzennego do momentu zakończenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zapewnią spójność tych dokumentów, co w konsekwencji ułatwi prowadzenie inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obiektów ochrony przeciwpowodziowej.

2.5. Styk z drogami publicznymi i liniami kolejowymi

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu reguluje zagadnienia związane z realizacją inwestycji przeciwpowodziowej w mniejszym lub większym stopniu ingerującej w istniejące drogi publiczne i linie kolejowe. Dotychczasowa praktyka wskazuje, iż w przypadku inwestycji o charakterze obszarowym (zbiorniki, poldery) lub liniowym (wały przeciwpowodziowe) często konieczne jest usuwanie kolizji z drogami publicznymi m.in. poprzez wyznaczanie ich nowych przebiegów lub też wykonywanie robót budowlanych na styku z obszarami kolejowymi bądź wręcz na terenach zamkniętych obszarów kolejowych. Obecnie obowiązujące regulacje prawne powodują konieczność wielokrotnego uzgadniania i opiniowania możliwości wejścia na teren administrowany przez odpowiedniego zarządcę infrastruktury drogowej lub kolejowej. Niejednokrotnie wypracowanie stosownego porozumienia powodowało kolejne przesunięcia w napiętych harmonogramach, ale również generowało dodatkowe koszty po stronie inwestora związane z opłatami za zajęcie pasa drogowego, chociażby w zakresie niezbędnym do wykonania zasadniczych robót hydrotechnicznych położonych poza granicami pasa drogowego.

2.6. Dokonywanie zmian w projekcie budowlanym

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu wprowadza znaczne ułatwienia w przypadku konieczności zainicjowania zmian istotnych w zatwierdzonym projekcie budowlanym, co w przypadku inwestycji o znacznym stopniu skomplikowania zdarza się stosunkowo często. Zmiany wynikające w trakcie realizacji robót budowlanych zazwyczaj mają charakter zmian lokalnych, które w żaden sposób nie powodują zwiększenia obszaru oddziaływania inwestycji, jednakże w świetle zapisów art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stanowią istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Wprowadzenie przepisu upraszczającego dokonywanie tych zmian w przypadku, gdy nie jest konieczne uzyskanie innych aktów związanych jest pewnego

rodzaju skorzystaniem z doświadczeń i praktyki wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych³.

2.7. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz decyzja o pozwoleniu na budowę

Ocena zmiany

Sama idea proponowanej zmiany przepisu wprowadzającej możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz w konsekwencji decyzji o pozwoleniu na budowę budowli przeciwpowodziowej wydaje się słuszna. Czas niezbędny do prowadzenia prac projektowych oraz uzyskania wymaganych prawem decyzji administracyjnych, w tym m.in. pozwolenia wodnoprawnego, inwestor mógłby wykorzystać do wcześniejszego wprowadzenia skutków wyłączeniowych oraz rozwiązania spraw związanych z pozbawieniem praw dotychczasowych właścicieli, użytkowników wieczystych i osób, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe. Inwestor zyskałby również czas dzielący wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji a wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę budowli przeciwpowodziowej, który z powodzeniem mógłby wykorzystać na wyszukanie nieruchomości zamiennych oraz przeprowadzenie procesu przesiedlenia. Niepokój budzi jednak fakt, iż na etapie składania wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji inwestor będzie posiadać jedynie decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z obszarem oddziaływania znacznie wykraczającym poza docelowe linie rozgraniczające teren inwestycji. Na tym etapie zaawansowania rozwiązań projektowych nie sposób jest precyzyjnie:

- określić lokalizację inwestycji i jej parametry techniczne (art. 6 ust. 1 pkt 1 specustawy powodziowej);
- wskazać części nieruchomości będących częścią inwestycji, na których nie będą prowadzone roboty budowlane (art. 6 ust. 1 pkt 2 lit. c);
- przygotować mapy zawierające projekty podziału nieruchomości wraz z wykazami zmian (art. 6 ust. 1 pkt 4);
- określić zmiany w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu (art. 6 ust. 1 pkt 5);
- uzyskać wymagane opinie (art. 6 ust. 1 pkt 7).

Inwestor chcąc skorzystać z proponowanych uprawnień granice zajmowanego terenu zmuszony będzie określać „na wyrost”, czego skutkiem będzie konieczność zwrotu niewykorzystanych nieruchomości pierwotnym właścicielom i użytkownikom wieczystym na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴.

³ Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.).

⁴ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65).

2.8. Pozwolenie na prace przygotowawcze

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu ma na celu wygenerowanie zysku czasowego dla inwestora. W przypadku projektów wielkoskalowych oraz wymagających dłuższego procesu projektowego z uwagi na skomplikowany charakter obiektu (np. zbiornik Racibórz) uzyskanie pozwolenia na prace przygotowawcze umożliwi prowadzenie działań przygotowujących przyszły teren budowy. Z drugiej strony spowoduje to konieczność sztucznego rozbijania postępowań przetargowych na roboty budowlane: odrębnie roboty przygotowawcze i roboty zasadnicze. Skutkiem tego będą dwa postępowania przetargowe, dwóch różnych wykonawców robót oraz potencjalne ryzyko wzajemnych roszczeń pomiędzy wykonawcami lub bezpośrednio względem inwestora. Osobnym zagadnieniem pozostaje możliwość pozyskania i rozliczenia środków finansowych.

2.9. Zgoda wodnoprawna w specustawie powodziowej

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu wprowadza znaczne ułatwienia przy uzyskiwaniu zgody wodnoprawnej, która jest co do zasady wymagana w przypadku realizacji budowli przeciwpowodziowych. W swoim założeniu specustawa powodziowa winna ułatwiać inwestorowi przeprowadzenie całego procesu inwestycyjnego, jednak ustawodawca pominął w niej jakże ważny i konieczny element, jakim jest usprawnienie w uzyskaniu zgody wodnoprawnej. Niejednokrotnie zdarzały się sytuacje, w których inwestorzy inwestycji przeciwpowodziowych stawali w mniej korzystnej sytuacji względem np. zarządców dróg lub PKP PLK S.A. z uwagi na brak przepisów nakładających na organ właściwy do wydania zgody wodnoprawnej terminowe załatwienie sprawy, bowiem inne specustawy takie zapisy posiadają. Kolejnym elementem, którego brakuje w obecnych regulacjach prawnych, jest zwolnienie inwestora z obowiązku „wylegitymowania się” na etapie składania wniosku o zgodę wodnoprawną wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzją o warunkach zabudowy. Art. 13 ust. 2 specustawy powodziowej stanowi, iż przy wydawaniu decyzji PNRI nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to jednak zapis martwy, bowiem brakuje analogicznego odstępstwa przy uzyskiwaniu zgody wodnoprawnej bezpośrednio poprzedzającej decyzję PNRI.

2.10. Wywłaszczenia, trwałe ograniczenia i związane z tym odszkodowania

Ocena zmiany

Proponowane zmiany przepisów regulują zagadnienia związane z kwestią odszkodowań należnych właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu, a także osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu lub nieruchomości, na której decyzją PNRI zostaną ustanowione trwałe lub czasowe ograniczenia w korzystaniu. Dotychczasowa praktyka wskazuje, iż pomiędzy faktycznym wywłaszczeniem nieruchomości a uzyskaniem przez stronę

odszkodowania następuje znaczny odstęp czasowy. Obecnie obowiązujące regulacje prawne nie ujmowały w czytelny sposób możliwości żądania wykupu nieruchomości objętej trwałym lub czasowym ograniczeniem w sytuacjach, w których właściciel albo użytkownik wieczysty nie mógł korzystać z tej nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Słuszną ideą proponowanych zmian jest objęcie mechanizmem odszkodowawczym osób wywłaszczanych ekonomicznie, które po uzyskaniu przez inwestora decyzji PNRI na skutek wywłaszczenia nieruchomości utracą jedyne albo główne źródło przychodu. Brak jasnych regulacji w tym zakresie powodował, iż „poszkodowany” musiał dochodzić swoich praw w procedurze odwoławczej lub na drodze sądowej.

2.11. Związek jednostek samorządu terytorialnego

Ocena zmiany

Proponowana zmiana przepisu słusznie rozszerza możliwość pełnienia funkcji inwestora przez związki jednostek samorządu terytorialnego, które mogą prowadzić szereg zadań publicznych powierzonych im przez jednostki będące członkami tych organizacji.

3. Wnioski

10 lat stosowania przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych to okres, w którym ujawniły się zarówno mocne, jak i słabsze strony obowiązujących regulacji prawnych mających na celu usprawnić początkową fazę procesu inwestycyjnego w zakresie ochrony przed powodzią. Z założenia specustawa powodziowa winna w taki sposób modyfikować przepisy ogólne, aby realizacja nadrzędnego celu, jakim niewątpliwie jest zapewnienie szeroko pojętego bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, była możliwa do osiągnięcia w stosunkowo najkrótszym czasie. Rozwiązania prawne przyjęte w specustawie winny dotyczyć wszystkich aspektów związanych z przygotowaniem do realizacji inwestycji, które często są obiektami wielkoobszarowymi (zbiorniki), liniowymi (wały przeciwpowodziowe) oraz skomplikowanymi technicznie (stopnie wodne) lub środowiskowymi (położone w granicach obszarów chronionych). Z drugiej zaś strony każde regulacje prawne, w tym i te szczególne, winny uwzględniać poszanowanie uzasadnionego interesu wszystkich osób i podmiotów, na które mogą bezpośrednio lub pośrednio oddziaływać.

Proponowane zmiany w ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych obejmują te obszary przepisów, które ujawniły najmocniej słabe strony w dotychczas stosowanych procedurach. I tak postulowane modyfikacje odnoszą się do zagadnień związanych z:

- wykonaniem kompensacji przyrodniczych wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- ograniczeniami czasowymi w zakresie obowiązywania i możliwości posłużenia się decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- wykonywaniem badań i pomiarów na etapie przygotowywania dokumentacji technicznej na potrzeby inwestycji;
- wpływem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na akty i decyzje planistyczne;
- stycznością z drogami publicznymi i liniami kolejowymi;
- dokonywaniem zmian w projekcie budowlanym na etapie prowadzenia robót;
- możliwością uzyskania nowych decyzji administracyjnych, tj. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz decyzji o pozwoleniu na budowę budowli przeciwpowodziowej;
- możliwością uzyskania nowej decyzji administracyjnej poprzedzającej etap zasadniczych robót budowlanych, tj. pozwolenia na prace przygotowawcze;
- usprawnieniem procedury uzyskania zgody wodnoprawnej;
- odszkodowaniami będącymi konsekwencją wywłaszczeń oraz nakładania trwałych i czasowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości;
- możliwością pełnienia funkcji inwestora przez związki jednostek samorządu terytorialnego.

Z całą pewnością proponowane zmiany w ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych kompleksowo przyczynią się do usprawnienia całego procesu inwestycyjnego, zwłaszcza na etapie szeroko rozumianych prac projektowych, tj. począwszy od koncepcji, inwentaryzacji przyrodniczych i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez zgodę wodnoprawną i opracowanie dokumentacji technicznej, a skończywszy na decyzji PNRI i wypłacie odszkodowań. Szerszej analizy i zastanowienia wymagają natomiast zagadnienia związane z wprowadzeniem nowych decyzji administracyjnych: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzji o pozwoleniu na budowę budowli przeciwpowodziowej oraz pozwolenia na prace przygotowawcze. Sama idea wydaje się słuszna, jednakże ostateczne przepisy powinny być skonstruowane w taki sposób, aby inwestor po wyborze tej ścieżki postępowania nie generował problemów na kolejnych etapach realizacji inwestycji. Specustawa żadnemu inwestorowi nie powinna dawać możliwości do potencjalnych nadużyć, np. w zakresie przyjmowania z nieuzasadnioną nadwyżką granic zajmowanego, a tym bardziej wywłaszczanego terenu. Wprowadzenie nowych regulacji w zakresie zgody wodnoprawnej, kompensacji przyrodniczych, styczności z drogami publicznymi i kolejami oraz dokonywania zmian w trakcie realizacji z całą pewnością przyczyni się do usprawnienia całego procesu inwestycyjnego. Równie ważnym usprawnieniem będzie zapewnienie inwestorowi możliwości dostępu do nieruchomości niebędących jeszcze w jego władaniu, a niezbędnych na potrzeby wykonania badań i pomiarów. I wreszcie, proponowane zmiany zapisów specustawy powodziowej unormują zagadnienia związane z wypłatą odszkodowań należnych właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu, a także osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu lub nieruchomości, na której docelowo zostaną ustanowione trwałe lub czasowe ograniczenia w korzystaniu.

Niezależnie od powyższego, w proponowanych zmianach do przedmiotowej ustawy należałoby rozważyć uzupełnienie katalogu budowli przeciwpowodziowych o inne obiekty gospodarki wodnej, jak np. przepompownie, wykorzystywane w okresach wezbrań powodziowych do odwadniania terenów przed ich zalewaniem lub podtapianiem, a więc służące ochronie przeciwpowodziowej.

4. Spis literatury

Akty prawne:

- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.);
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65).