

## **4.2 i 5.2**

### **Propozycje zmian prawnych**

Przedstawione propozycje zmian legislacyjnych będą rewidowane i rozwijane po ustaleniu propozycji zaleceń architektoniczno-budowlanych dostosowanych do różnych obiektów budowlanych w zależności od stopnia zagrożenia powodziowego, przewidzianych do opracowania w dalszych fazach realizacji Zadania „Wdrożenie instrumentów wspierających realizację działań PZRP”

## USTAWA

z dnia

### **o zmianie ustawy – Prawo wodne i niektórych ustaw w związku z wdrażaniem nowych instrumentów zarządzania ryzykiem powodziowym<sup>1</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 166 ust. 2 w pkt 9 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:  
„10) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią”;
- 2) w art. 172 ust. 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) stan zagospodarowania terenu - w tym obiekty, których położenie lub sposób użytkowania mogą powodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi - oraz treść dokumentów, aktów i decyzji w zakresie planowania przestrzennego;”;
- 3) po art. 174 dodaje się art. 174a - 174c w brzmieniu:  
„Art. 174a. 1. Położenie, ani sposób użytkowania obiektu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może powodować zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.  
2. Stwierdzenie istnienia zagrożenia, o którym mowa w ust. 1, obliguje do nakazania wykonania lub podjęcia czynności niezbędnych do jego usunięcia, polegających na:
  - 1) przeniesieniu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub
  - 2) zmianie sposobu użytkowania obiektu lub
  - 3) zobowiązaniu do wykonania określonych czynności.3. Nakazując wykonanie czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 3 organ określa termin realizacji. Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego organ sprawdza wykonanie obowiązku i wydaje:
  - 1) decyzję o stwierdzeniu wykonania obowiązku albo
  - 2) w przypadku niewykonania obowiązku – decyzję w oparciu o ust. 2 pkt 1 albo 2.4. Organem właściwym do rozstrzygania w sprawach, o których mowa w ust. 2 i 3 jest wojewoda. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej.

---

<sup>1</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

5. Wszczęcie postępowania, o którym mowa w ust. 2 należy poprzedzić rokowaniami o nabycie w drodze umowy własności nieruchomości, przeprowadzonymi między wojewodą a właścicielem nieruchomości. W sytuacjach uzasadnionych rokowania przeprowadza się także z osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. W trakcie prowadzenia rokowań może być zaoferowana nieruchomość zamienna.

6. Wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o której mowa w ust. 2, a jeżeli nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej - o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

7. Wojewoda przeprowadza ocenę wpływu istnienia lub sposobu użytkowania obiektów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na życie lub zdrowie ludzi. W jej ramach w szczególności określa się, analizuje oraz ocenia:

- 1) czy występuje zagrożenie i na czym polega;
- 2) co powoduje zagrożenie;
- 3) komu zagraża obiekt lub sposób jego użytkowania;
- 4) jaki jest związek między istniejącym zagrożeniem, a posadowieniem lub użytkowaniem obiektu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) jakie jest prawdopodobieństwo zagrożenia;
- 6) jakie są techniczne i nietechniczne możliwości eliminacji lub ograniczenia zagrożenia oraz jak ich wprowadzenie wpłynie na prawdopodobieństwo zagrożenia.

8. Dla obiektu, w stosunku do którego wykonana ocena wskazuje na wystąpienie zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, przed wydaniem decyzji, o której mowa w ust. 2, sporządza się projekt technicznych i nietechnicznych czynności umożliwiających eliminację lub ograniczenie tego zagrożenia, zawierający opis wykonania tych czynności.

9. Organ uzgodni z właścicielem lub posiadaczem obiektu lub nieruchomości na jakiej się on znajduje termin dokonania ich oględzin w zakresie niezbędnym do dokonania oceny lub sporządzenia projektu, o których mowa w ust. 7 i 8. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia odnośnie do terminu lub sposobu wykonania oględzin organ lub powołany biegły uprawnieni są do samodzielnego wejścia na nieruchomość i przeprowadzenia oględzin po upływie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o zamiarze ich dokonania.

10. Decyzje, o których mowa w ust. 2, wydaje się po uzgodnieniu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich w zakresie wpływu:

- 1) zabudowy lub sposobu użytkowania;
  - 2) planowanych działań i ich efektywności
- na ryzyko powodziowe, życie i zdrowie ludzi.

11. Uzgodnień, o których mowa w ust. 10, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Na postanowienie organu uzgadniającego zażalenie nie przysługuje.

12. Posiedzenie w trybie współdziałania, o którym mowa w art. 106a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego można zwołać w dowolnym momencie prowadzonego postępowania. Wnioskodawcą może być również organ załatwiający sprawę.

13. Przepisu art. 106a ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

14. Wydając decyzję, o której mowa w ust. 2 organ stosuje środki, które prowadzą do eliminacji lub ograniczenia zagrożenia, a spośród kilku takich środków - środki najmniej uciążliwe dla zobowiązanego.

15. Decyzja, o której mowa w ust. 2 pkt 1 może określać w szczególności:

1) termin wydania obiektu lub opróżnienia znajdujących się w nim lokali i innych pomieszczeń;

2) datę wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych, praw obligacyjnych lub trwałego zarządu, których przedmiotem jest nieruchomość podlegająca wywłaszczeniu.

16. Do czasu upływu terminu, o którym mowa w ust. 15 pkt 1 dotychczasowi właściciele lub posiadacze mogą nieodpłatnie korzystać z nieruchomości.

17. Decyzja, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lub 3 stanowi uprawnienie do wykonania robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Treść rozstrzygnięcia musi zawierać informacje niezbędne do przeprowadzenia na jego podstawie rozbiórki obiektu lub wykonania oznaczonych robót.

18. W przypadku, w którym roboty miałyby być wykonane na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność innego podmiotu niż właściciel obiektu, którego dotyczy postępowanie, nakazanie ich wykonania może nastąpić pod warunkiem wyrażenia zgody przez właściciela tej nieruchomości. Oświadczenie musi szczegółowo wskazywać na jakie roboty wyrażono zgodę. Po wydaniu decyzji ostatecznej nie można wycofać oświadczenia, ani uchylić się jego skutków.

19. W innych przypadkach niż określone w ust. 18 przepis art. 47 ustawy – Prawo budowlane stosuje się odpowiednio.

20. Jeżeli decyzja, o której mowa w ust. 2 w pkt 1 ma dotyczyć nieruchomości zamieszkałej przez osobę, której charakterystyka nie rokuje, iż w dacie wydania nieruchomości będzie w stanie samodzielnie zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe, a jest to jej jedyna nieruchomość, która może być wykorzystana do takich celów, to wydanie decyzji uzależnione jest od zapewnienia lokalu zamiennego. Do czasu umożliwienia wejścia w posiadanie lokalu zamiennego, takim osobom przysługuje prawo do nieodpłatnego korzystania z wywłaszczonej nieruchomości.

21. Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 2 pkt 1 stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

22. Nakazując wykonanie czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 3 organ może udzielić zobowiązanemu zaliczki na wykonanie określonych czynności.

23. Do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym odpowiednio stosuje się przepisy działu III rozdział 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

24. Organ może oferować nieruchomości zamienne. W przypadku zamiany nieruchomości nieekwiwalentnych o obowiązku dopłaty przez zobowiązanego należy rozstrzygnąć w decyzji, o której mowa w ust. 2.

25. Organ może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w celu dokonania ich zamiany na nieruchomości położone na takim obszarze.

art. 174b.

1. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w art. 174a ust. 2, organ przeprowadza mediację w trybie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, chyba że strony pisemnie odmówią jej przeprowadzenia.

2. Odmowa mediacji przez niektóre strony nie stoi na przeszkodzie przeprowadzenia mediacji z udziałem pozostałych stron postępowania. Do prowadzonych mediacji mogą przystąpić strony, które wcześniej nie wyraziły zgody na mediację.

3. Koszty mediacji pokrywa organ prowadzący postępowanie. Strony pokrywają koszty związane z własnym uczestnictwem.

4. Protokół z mediacji może zawierać między innymi:

- 1) określenie nieruchomości zamiennej;
- 2) sposób rozliczenia w przypadku braku ekwiwalentności nieruchomości podlegających zamianie;
- 3) czynności, które mają być wykonane w celu eliminacji lub ograniczenia zagrożenia oraz termin ich realizacji;
- 4) warunki i sposób korzystania z nieruchomości do czasu rozbiórki;
- 5) warunki rozbiórki obiektu;
- 6) wysokość i warunki wypłaty zaliczek na poczet czynności, o których mowa w art. 174a ust. 2 pkt 3;
- 7) warunki nabycia nieruchomości gruntowej, na której znajduje się obiekt.

Art. 174c.

1. Z dniem, w którym decyzja, o której mowa w art. 174a ust. 2 stała się ostateczna właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nabywa prawo do odszkodowania od Skarbu Państwa. Wysokość odszkodowania uzgadniana jest między wojewodą, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Do odszkodowań stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem przepisu art. 132 ust. 1c tej ustawy.

3. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o której mowa w art. 174a ust. 2 stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji. Biorąc pod uwagę wartość przekazanych świadczeń, przy ustalaniu wysokości odszkodowania określa się w jakiej części podlega ono wypłacie.
4. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej.
5. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wojewoda wydaje w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin, o którym mowa w ust. 3.
6. Jeżeli w decyzji, o której mowa w art. 174a ust. 2 pkt 1 orzeczono o zamianie nieruchomości, to wysokość odszkodowania określonego decyzją, o której mowa w ust. 3 uwzględnia zamianę z tym zastrzeżeniem, że adresat decyzji nie może być zobowiązany do dopłaty z tytułu braku ekwiwalentności nieruchomości podlegających zamianie. Wartość składników odszkodowania, o których mowa w przepisach ust. 9 - 13 oblicza się, jak gdyby do zamiany nie doszło.
7. Jeżeli na nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego były ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Zmniejszenia odszkodowania o wartość hipoteki nie uwzględnia się przy obliczaniu składników odszkodowania, o których mowa w ust. 9 - 13.
8. Odszkodowanie podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami. Jeżeli dłużnik i wierzyciel hipoteczny dojdą do porozumienia w zakresie zmiany sposobu lub przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności hipotecznej, to odszkodowania nie zmniejsza się o wartość hipoteki i nie podlega zaliczeniu na poczet wierzytelności hipotecznej.
9. Jeżeli dotychczasowy właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty nieruchomości albo osoba, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu objętych decyzją, o której mowa w art. 174a ust. 2 pkt 1, odpowiednio, wyda nieruchomość lub opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
10. Jeżeli do zakończenia postępowania zmierzającego do wydania decyzji, o której mowa w art. 174a ust. 2 doszło zgodnie z ustaleniami mediacji, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
11. Jeżeli w wyniku mediacji właściciel obiektu zobowiązał się do jego rozbiórki w określonym terminie, a wojewoda stwierdzi wykonanie tego obowiązku i innych

czynności określonych decyzją, to wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 30% wartości nieruchomości.

12. W przypadkach uzasadnionych specyfiką obiektu, zakresem robót albo szczególnymi okolicznościami sprawy, które wskazują, że rozebranie obiektu za dodatkowym świadczeniem, o którym mowa w ust. 11 nie byłoby dla zobowiązanego opłacalne, możliwe jest podwyższenie dodatku do wysokości adekwatnej do okoliczności sprawy.

13. W uzasadnionych przypadkach na wniosek zobowiązanego wojewoda może przyznać część dodatku, o którym mowa w ust. 11 w wysokości uwzględniającej roboty i czynności wykonane. Przy obliczaniu jego wartość bierze się pod uwagę, o ile czynności zobowiązanego zmniejszyły koszty rozbiórki obiektu.

14. Jeżeli:

1) decyzja, o której mowa w art. 174a ust. 2 pkt 1 dotyczy budynku lub lokalu wykorzystywanego do celów mieszkaniowych,

2) decyzja, o której mowa w art. 174a ust. 2 pkt 2 zmienia sposób użytkowania budynku lub lokalu, który był wykorzystywany do celów mieszkaniowych, uniemożliwiając dalsze wykorzystywanie do tych celów,

3) decyzja, o której mowa w art. 174a ust. 2 pkt 3 nakazuje rozbiórkę budynku wykorzystywanego do celów mieszkaniowych lub części budynku wykorzystywanej do tych celów

- to wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowym właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu albo osobie, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którzy zamieszkiwali w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 15 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości lub prawa.

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

12. Wysokość odszkodowania należnego właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, który zostali zobowiązani do wykonania czynności na podstawie art. 174a ust. 2 pkt 3 nie może być niższa niż koszt wykonania czynności. Organ ma prawo do weryfikacji kosztów określonych przez zobowiązanego.”;

4) w art. 240

a) ust. 3 w pkt 28 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 29 w brzmieniu:

„29) prowadzą sprawy dotyczące zgłoszeń wodnoprawnych, o których mowa w art. 394 ust. 1 pkt 13.”;

b) ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) prowadzą sprawy dotyczące zgłoszeń wodnoprawnych, z wyłączeniem art. 394 ust. 1 pkt 13;”;

5) w art. 394 ust. 1 pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) zmiana sposobu użytkowania obiektu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.”;

6) w art. 468 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do naprawienia szkód, o których mowa w przepisach ustawy, z wyłączeniem szkód, o których mowa w art. 31 ust. 7, art. 175 ust. 2, art. 176 ust. 10, art. 177 ust. 2 oraz art. 182 ust. 6 lub związanych z zastosowaniem art. 174a - 174c, stosuje się przepisy art. 469.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.):

1) w art. 55 ust. 1 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) obiekt znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.”;

2) w art. 59 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wydaje się w uzgodnieniu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich. Przepis art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne stosuje się odpowiednio.”;

3) w art. 71 ust. 2 pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) kopię zgłoszenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 394 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, wraz z zaświadczeniem o niezgłoszeniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 423 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.”.

### **Art. 3.**

Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dotyczących uzyskania uprawnienia do użytkowania obiektu albo zmiany sposobu użytkowania stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.



## UZASADNIENIE

Ustawa niniejsza ma na celu wdrożenie wytycznych w zakresie lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego, opracowanych dla instrumentów zarządzania ryzykiem powodziowym w ramach planów zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy i regionów wodnych. Wytyczne te zostały w części wdrożone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz.310).

Wedle przyjętych założeń dobrem, które musi podlegać szczególnej ochronie jest życie i zdrowie ludzi. Równocześnie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występuje zabudowa, której istnienie lub sposób użytkowania powoduje lub może powodować zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Z uwagi na powyższe konieczne było stworzenie instrumentów, dzięki którym możliwe będzie usunięcie stanu zagrożenia. Przyjęto, że postawione cele można osiągnąć poprzez ograniczenie istniejącego zagospodarowania lub możliwości użytkowania obiektów, w sposób który powodowałby zagrożenie. Wdrożenie tego typu ograniczeń obniży istniejące ryzyko powodziowe oraz wyeliminuje część negatywnych skutków wywołanych powodzią.

Wielość możliwych stanów faktycznych oraz różny stopień zagrożenia wymaga by podjęte działania miały charakter proporcjonalny. Z tego powodu przyjęto rozwiązania, które mają na celu dostosowanie środków zaradczych do konkretnej sytuacji. Efekt ten osiągnięto poprzez stworzenie nowego postępowania, w ramach którego w sposób zintegrowany będzie można określać czy interwencja jest niezbędna, w jakim zakresie oraz jakie działania będą optymalne. Niezależnie od powyższych warto zwrócić uwagę, że przepisy ustawy mogą być stosowane także do spraw o specyficznym charakterze lub o mniejszej wagi. Należy to rozumieć jako wskazanie, iż możliwe jest ich stosowanie, nawet gdy oczywistym jest, że do osiągnięcie celu wystarczająca będzie tylko zmiana sposobu użytkowania albo wykonanie określonych czynności technicznych lub nietechnicznych. Odpowiednia gradacja dolegliwości ingerencji jest zapewniana poprzez ogólne wskazanie, że organy administracji publicznej w pierwszej kolejności zobowiązane są do stosowania rozwiązań najmniej dolegliwych. W sensie abstrakcyjnym przyjmuje się, że wymieniając od najmniej dolegliwych będą to:

- 1) czynności nietechniczne;
- 2) czynności techniczne;
- 3) zmiana sposobu użytkowania (może być również czynnością nietechniczną);
- 4) wywłaszczenie.

Koniecznym jest jednak podkreślenie, że katalog ten nie musi być wyczerpujący, a kolejność stosowania rozwiązań może się różnić w zależności od specyfiki stanu faktycznego w jakim będą orzekane. Z tego powodu, w razie wątpliwości i możliwości, organy powinny wyjaśniać

te kwestie z podmiotem, który ma być zobowiązany i dostosowywać ingerencję do jego oczekiwań i możliwości. Brak możliwości osiągnięcia celu poprzez środki o mniejszej dolegliwości obliguje organ do stosowania dalej idących rozwiązań. W sytuacjach uzasadnionych interesem zobowiązanego i ekonomiką postępowania możliwe jest odstąpienie od przywołanej zasady na rzecz zgodnych ustaleń organu ze stronami postępowania, gdyż przyjmuje się prymat polubownego rozwiązania sporu nad rozwiązaniami opartymi o środki przymusu.

Artykuł pierwszy wprowadza zmiany w głównym akcie prawnym podlegającym nowelizacji, tj. ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Najważniejsze zmiany związane są z uzupełnieniem działu IV - zarządzanie ryzykiem powodziowym i przeciwdziałanie skutkom suszy - rozdział 1 - zarządzanie ryzykiem powodziowym – o przepisy art. 174a – 174c. Zawierają one szczególne regulacje dotyczące postępowania, którego celem jest wyeliminowanie lub ograniczenie zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi związanego z istnieniem lub sposobem użytkowania obiektów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Artykuł 174a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne zawiera przepisy określające jakie działania mogą i mają być podjęte przez organy administracji publicznej. Przyjęty schemat rozwiązania problemu oparty jest o założenie, że jeśli może być on usunięty w wyniku zgodnego oświadczenia stron, to należy z tej możliwości skorzystać. Z tego powodu przed wszczęciem postępowania konieczna jest próba osiągnięcia porozumienia w wyniku rokowań. Jeżeli nie przyniosą one efektu, to organ wszczyna postępowanie. W pierwszej części postępowania gromadzony jest materiał dowodowy niezbędny do przesądzenia czy ingerencja jest konieczna, w jakim zakresie należy ją przedsięwziąć oraz jakie mogą być sposoby osiągnięcia celu postępowania. W drugiej części postępowania dokonuje się weryfikacji poczynionych ustaleń poprzez współpracę z organem uzgodnieniowym oraz podejmuje próbę przekonania zobowiązanych do dobrowolnego podporządkowania się wybranemu rozwiązaniu lub znalezienia rozwiązań najmniej uciążliwych. W przypadku osiągnięcia porozumienia, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w decyzji administracyjnej. Nieosiągnięcie porozumienia obliguje organ do rozstrzygnięcia sprawy w oparciu o przepisy ustawy. Przedstawiony schemat nie ogranicza możliwości podjęcia działań od niego odbiegających.

Obniżenie poziomu ryzyka powodziowego oraz ochrona życia i zdrowia mogą wymagać wykonania określonych robót, z rozbiórką obiektu włącznie. Im szybciej zostaną wykonane tym szybciej cel postępowania zostanie osiągnięty. Z tego powodu położono dodatkowy nacisk na weryfikację wykonania nałożonych zobowiązań. Realizacja robót przez lub pod nadzorem zobowiązanego jest rozwiązaniem efektywniejszym niż wykonywanie ich przez organy administracji publicznej. Z tego tytułu powinien on otrzymać rekompensatę uzgodnioną z organem administracji publicznej lub w wyniku zastosowania regulacji art. 174c.

Jego działania zastępują działanie organów administracji publicznej, które dla osiągnięcia tego samego celu musiałyby podjąć znacznie więcej czynności oraz ponieść dodatkowe koszty związane z ich organizacją. Nakładanie na zobowiązanego obowiązku rozbiórki wbrew jego woli może być działaniem bardziej uciążliwym niż wywłaszczenie.

Artykuł 174b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne zawiera przepisy wskazujące, że w każdej sytuacji preferowanym sposobem rozstrzygnięcia sporu ma być wdrożenie rozwiązań wypracowanych między organem a zobowiązanym. Polubowne rozwiązanie sporu jest zasadniczo szybsze, efektywniejsze i tańsze. Dodatkowo jest bardziej zrozumiałe dla zobowiązanego oraz zwiększa prawdopodobieństwo wykonania ujętych w nim zobowiązań. Dzięki niemu możliwe jest wyeliminowanie lub ograniczenie elementów spornych. Zmniejsza to prawdopodobieństwo podważania rozstrzygnięć poprzez odwołania do organu wyższego stopnia lub skargi do sądów administracyjnych. Stanowi to oczywistą oszczędność z punktu widzenia budżetu państwa. Przyjmuje się nadto, że skoro istnieją wystarczające powody by stwierdzić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w stopniu uzasadniającym ingerencję w prawa konstytucyjne jednostki, to należy skorzystać z każdej możliwości dobrowolnego, a zatem i szybszego, podporządkowania się przed podmiot, przeciwko któremu jest ona skierowana. Stosowanie rozwiązań polubownych powinno ograniczyć spory o charakterze formalnym.

Artykuł 174c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne zawiera przepisy regulujące kwestie odszkodowań z tytułu ingerencji wywołanej zastosowaniem przepisów art. 174b i 174c. Kluczowym elementem regulacji są instrumenty wspomagające rozwiązania o charakterze polubownym. Są nimi zachęty finansowe dla zobowiązanych do skrócenia postępowania oraz dobrowolnego podporządkowania się. Zasadniczo ingerencja władzy publicznej we własność zawsze wywołuje opór społeczny i jest związana z długotrwałymi sporami przed organami administracji lub sądami administracyjnymi. Zwiększenie odszkodowań spowoduje, że zobowiązani będą mieli więcej możliwości i środków na odtworzenie majątku objętego ingerencją oraz uzyskają swoistą rekompensatę za związane z nią dolegliwości. Przyjmuje się, że wzrost wydatku na odszkodowanie będzie miał w dużej części charakter pozorny, gdyż będzie on immanentnie powiązany ze spadkiem kosztów obsługi sporu przez organy administracji publicznej i sądy administracyjne. W tym sensie skoro tego typu środki i tak będą wydatkowane na prowadzenie sporu, to efektywniejszym sposobem ich wydatkowania będzie skierowanie ich do zobowiązanych. Zmniejszenie wskaźnika sporności spraw wywołanych zastosowaniem art. 174a i 174b spowoduje, że wejście w życie ustawy nie powinno wydatnie zwiększyć ilości spraw przez organy wyższego stopnia i sądy administracyjne, co oznaczać będzie, iż okres rozpoznawania przez nie spraw nie powinien się wydłużyć.

Funkcją rozwiązań przewidzianych w art. 174c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne jest również dokonanie rozliczeń z zobowiązanym. Możliwym jest, że w wyniku zastosowania art. 174a i 174b uzyskał on nieruchomości zamienną lub zaliczki na wykonanie

określonych czynności. Powinno to mieć odzwierciedlenie w wysokości świadczeń podlegających wypłacie. Jednocześnie fakt rozliczeń rzeczowych lub tymczasowych nie może wpływać na zmniejszenie atrakcyjności zachęt do polubownego rozwiązania sporu. W art. 174c ust. 5 zawarto także wskazanie, że jeżeli rozliczenie ma polegać na zamianie nieruchomości nieekwiwalentnych, to w ramach postępowania prowadzonego w oparciu o art. 174c zobowiązany nie może być zobligowany do dopłaty. Jest ono połączone z obowiązkiem rozstrzygnięcia o dopłacie w decyzji wydanej na podstawie art. 174a, jeśli w ramach tego postępowania doszło do zamiany nieruchomości. Celem regulacji jest zagwarantowanie zobowiązanemu, iż w wyniku zamiany nieruchomości w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 174a nie zostanie zaskoczony obowiązkiem dopłaty w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 174c. Niepewność w tym zakresie mogłaby być przyczyną nieosiągnięcia porozumienia w drodze mediacji.

Zmiany w art. 394 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne poprzez dodanie punktu 13 związane są ze zmianami w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i mają na celu skuteczniejszą weryfikację zamierzeń i zapobieganie zmianom sposobu użytkowania obiektów budowlanych, która mogłaby prowadzić do zagrożenia takich dóbr jak życie i zdrowie ludzi, czy ochroną środowiska.

Przepisy art. 166 ust. 2 pkt 10, art. 172 ust. 5 pkt 6, art. 240 ust. 3 pkt 29 i ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. r. – Prawo wodne mają na celu zapewnienie efektywności zmian wprowadzanych pozostałymi przepisami.

W art. 468 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne zmieniono ust. 1, aby nie powstały wątpliwości, czy przepisy działu XI – odpowiedzialność odszkodowawcza mogą mieć zastosowanie do spraw uregulowanych w art. 174a – 174 c. Przepisy owego działu nie mają zastosowania do sytuacji powstałych w związku z zastosowaniem tych przepisów.

Artykuł drugi wprowadza zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Są one związane z przeciwdziałaniem sytuacjom, w których sposób użytkowania obiektu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią może powodować zagrożenie. Dopuszczenie, aby obiekt był użytkowany w sposób, który będzie źródłem zagrożenia mogłoby obligować organy administracji publicznej do podjęcia działań w oparciu o przepisy art. 174. Jeżeli eliminacja lub ograniczenie zagrożenia będą możliwe poprzez wykonanie określonych czynności, to organy winny dążyć do ich nałożenia.

Proponuje się, aby projektowana ustawa weszła w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia

Problematyka regulowana w projekcie ustawy jest zgodna z przepisami prawa Unii Europejskiej.