

Wykaz uwag Polskiego Związku Działkowców do projektu ustawy o inwestycjach w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy przyjęta przez Krajowy Zarząd PZD w dn 15.09.2020r.

1.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 20 ust. 2

Treść uwagi

Projekt przewiduje wykonanie opinii określającej wartość odszkodowania a nie operatu szacunkowego, tymczasem ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje w takim wypadku operat, opinia nie jest pojęciem tożsamym, nie daje gwarancji odpowiedniego obiektywizmu i rzetelności

„Z treści art. 156 ust. 1 u.g.n. można wywieść różne konkluzje. Po pierwsze, taką, że opinia o wartości nieruchomości ma być sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego. Po drugie, że ma być sporządzona w formie pisemnej. Po trzecie, że ma być sporządzona w formie operatu szacunkowego. Zatem nie każda pisemna opinia sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego ma formę operatu szacunkowego i nie każda dotyczy wartości nieruchomości – takie opinie nie określają w sposób wiążący wartości nieruchomości.” (por. Bończak-Kucharczyk Ewa, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz LEX/el. 2020)

Odstępstwo to może zatem narażać obywatela na niekorzystny efekt i powinno być usunięte.

Propozycja zapisu alternatywnego

„Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w decyzji o odszkodowaniu na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. (...)”

Uzasadnienie uwagi

Pojęcie „opinii” nie jest tożsame z pojęciem „operatu szacunkowego” w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, którego sporządzenie podlega rygorom przewidzianym w przepisach. Utrzymanie obecnego brzmienia projektowanego przepisu może zatem skutkować dla osoby zainteresowanej brakiem gwarancji obiektywnego i sprawiedliwego ustalenia wysokości odszkodowań.

2.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Dodanie art. 22 ust. 9

Treść uwagi

Brak rozwiązania prawnego służącego ochronie prawa osoby wywłaszczonej, gdy pozostała część nieruchomości, która nie została przejęta pod inwestycję, nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania

Propozycja zapisu alternatywnego

Art. 22 ust. 9 „W przypadku, o którym mowa w 22 ust. 3, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, inwestor zobowiązany jest do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.”

Uzasadnienie uwagi

Brak regulacji w tym zakresie może doprowadzić do sytuacji, w której właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości pozostanie z częścią nieruchomości, której nie będzie mógł wykorzystać w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, ani też czynić z niej innego użytku zgodnego z jego wola; podobne rozwiązanie znalazło się m.in. w specustawie drogowej

3.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 24 a) dodany

Treść uwagi

Obecnie projekt pozbawia działkowców i stowarzyszenia ogrodowe prawa do odszkodowania za majątek stanowiący ich własność oraz prawa do działki zamiennej

Wynika to z braku uwzględnienia szczególnych konstrukcji prawnych zawartych w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych statuujących, odrębną od własności gruntu, własność majątku na terenie ROD, oraz prawo do odtworzenia ROD i uzyskania działki zamiennej w przypadku likwidacji ROD

- art. 18 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 22 ust. 1 pkt 2, art. 11 ust. 3 i art. 9 ustawy o ROD oraz art. 18 ust. 2 pkt 3 w zw. z 22 ust. 1 pkt 1, art. 30 ust. 2 i art. 28 ust. 1 ustawy o ROD.

Konstrukcje prawne funkcjonujące w ROD (odrębna własność) uzasadniają również nadanie – na gruncie postępowania - stowarzyszeniu ogrodowemu i działkowcom statusu analogicznego do użytkownika wieczystego (stowarzyszenie) i posiadacza ograniczonego prawa rzeczowego (działkowiec)

Propozycja zapisu alternatywnego

Art. 24 a)

1. W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność nasadzenia, 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.”

2. Do ustalenia sposobu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 1, art. 24 stosuje się odpowiednio, z tym że do obowiązków wobec stowarzyszenia ogrodowego stosuje się przepisy dotyczące użytkownika wieczystego, zaś do obowiązków wobec działkowca - przepisy dotyczące osoby posiadającej ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości.

3. Ilekroć przepisy ustawy stosowane są do nieruchomości, na której zlokalizowany jest rodzinny ogród działkowy w rozumieniu ustawy z 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych, do stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ten rodzinny ogród działkowy stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące użytkownika wieczystego.

Uzasadnienie uwagi

Zabezpieczenie praw działkowców i stowarzyszeń ogrodowych w sposób analogiczny jak ma to miejsce w innych specustawach np. drogowej

Przepis konieczny ze względu na to, że regulacje projektu (art. 22 i nast.) stosowane wobec terenów ROD nie dają podstawy dla wypłaty odszkodowań na rzecz działkowców i stowarzyszeń ogrodowych z tytułu wywłaszczenia z prawa własności naniesień i nasadzeń oraz wykluczają realizację prawa do działki zamiennej

W efekcie bez wnioskowanej zmiany stosowanie projektowanej ustawy powodowałoby m.in. wywłaszczenie z własności bez odszkodowania

W zakresie zmian ujętych w art. 24a) ust.2 - ma ona na celu zapewnienie odpowiednich praw procesowych dla podmiotów dotkniętych wywłaszczeniem z prawa własności naniesień.

W celu uniknięcia nadmiernego rozbudowania projektu i tworzenia odrębnych procedur dla tej kategorii podmiotów, proponuje się odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących podmiotów o podobnym statusie tj. użytkownika wieczystego i posiadacza ograniczonego prawa rzeczowego.

Rozwiązanie to nie wpłynie nadmiernie na tempo przygotowywania inwestycji.

Zmiany w art. 24a) ust.3 ma wprowadzić regułę, w pozostałym zakresie (niż wynikający z art. 24a ust. 1 i 2) w przypadku stosowania ustawy do terenów zajętych przez ROD, (np. czynności na podstawie art. 19 ust.2 i 4, art. 20, art. 25) stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD ma status analogiczny do użytkownika wieczystego. Zmiana ta podyktowana jest koniecznością zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony praw (uwzględniając specyficzny stan prawny nieruchomości – odrębna własność naniesień) przy jednoczesnym zachowaniu zasadniczego celu ustawy – wprowadzenie procedury umożliwiającej szybką realizację inwestycji publicznych. Stąd adresatem działań jest wyłącznie stowarzyszenie ogrodowe, które zgodnie z ustawą o ROD (art. 45 ust. 1) jest powołane do reprezentacji i ochrony interesów działkowców. Pozwoli to uniknąć prowadzenia mniej istotnych (niż wyłączenie) działań bez udziału licznej grupy podmiotów (działkowcy).

4.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 25 ust. 4

Treść uwagi

Uwaga jak w propozycji 1 dotyczącej art. 20 ust. 2

Propozycja zapisu alternatywnego

„Wysokość odszkodowania ustala wojewoda w decyzji o odszkodowaniu na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego (...)”

Uzasadnienie uwagi

Uzasadnienie jak w propozycji 1 dotyczącej art. 20 ust. 2

5.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 48 pkt 1a)

Treść uwagi

Zmiana ustawy prawo wodne zrównująca działkowca dokonującego poboru wody na własne potrzeby, przy wykorzystaniu urządzenia stanowiącego jego własność, z sytuacją właściciela gruntu dokonującego poboru na ten sam cel

Propozycja zapisu alternatywnego

W art. 33 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „W zakresie poboru, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, przepisy dotyczące właściciela gruntu stosuje się odpowiednio do działkowca dokonującego poboru wody przy pomocy urządzenia stanowiącego jego własność zgodnie z art. 30 ustawy o ROD.”

Uzasadnienie uwagi

Obecne prawo wodne różnicuje pozycję prawną osób dokonujących poboru wody w oparciu o kryterium tj. tytuł prawny do nieruchomości, które jest nieadekwatne w kontekście celu ustawy tj. ochrony wód. W efekcie można mówić o swoistej dyskryminacji działkowca, jest w gorszej sytuacji niż osoba będąca właścicielem nieruchomości a dokonująca niewielkiego poboru wód na ten sam cel (mieszczący się w kategorii zwykłego korzystania) tj. prowadzenie upraw i zaspokajanie potrzeb bytowych.

6.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 48 pkt 3

Treść uwagi

Dostosowanie terminów oraz wprowadzenie konieczności zawiadomienia odpowiednich podmiotów przez Wody Polskie o obowiązku opracowania wykazu prac utrzymaniowych

(zmiany zostały wyłuszczone)

Propozycja zapisu alternatywnego

W projektowanym art. 205 otrzymuje brzmienie:

„Art. 205. 1. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do ich właścicieli, chyba że są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

2. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych, o których mowa w art. 197 ust. 1 pkt 1-4, 6 i 7 polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji, realizowanych zgodnie z zatwierdzonym wykazem prac utrzymaniowych, o którym mowa w ust. 3.

3. Podmioty, o których mowa w ust. 1, odpowiedzialne za utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, o których mowa w art. 197 ust. 1 pkt 1-4, 6 i 7, z wyjątkiem parków narodowych i Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, są obowiązane do:

1) opracowywania w zależności od potrzeb utrzymaniowych rocznych, dwuletnich lub trzyletnich wykazów niezbędnych prac utrzymaniowych urządzeń melioracji wodnych,

zwanych dalej "wykazem prac utrzymaniowych", uwzględniających działania mające na celu zachowania funkcji tych urządzeń i przekazywania ich właściwym gminom w celu zatwierdzenia, w terminie do dnia 25 stycznia roku, w którym ma rozpocząć się wykonanie tego planu;

2) utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z zatwierdzonymi wykazami prac utrzymaniowymi.

4. Właściwe Zarządy Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedniego przed rokiem w którym obowiązek o którym mowa w § 3 pkt.1 powstanie, zawiadomią podmioty o których mowa w ust.3 o tym obowiązku.

5. Z obowiązków, o których mowa w ust. 3, zwolnione są podmioty odpowiedzialne za utrzymanie urządzeń melioracji wodnych:

1) wobec, których prowadzone jest postępowanie, o którym mowa w art. 454 ust. 3;

2) wobec, których prowadzone jest postępowanie, o którym mowa w art. 190 ust. 13

3) wobec, których prowadzone jest postępowania, o którym mowa w art. 209b ust. 2;

4) które uległo zużyciu w takim stopniu, że znaczne utrudnione jest odtworzenie jego funkcji lub które uległo zniszczeniu.”

Uzasadnienie uwagi

Obecne prawo wodne różnicuje pozycję prawną osób dokonujących poboru wody w oparciu o kryterium tj. tytuł prawny do nieruchomości, które jest nieadekwatne w kontekście celu ustawy tj. ochrony wód. W efekcie można mówić o swoistej dyskryminacji działkowca, jest w gorszej sytuacji niż osoba będąca właścicielem nieruchomości a dokonująca niewielkiego poboru wód na ten sam cel (mieszczący się w kategorii zwykłego korzystania) tj. prowadzenie upraw i zaspokajanie potrzeb bytowych.

Należy zauważyć, że część podmiotów zobowiązanych nie jest świadoma istnienia na ich gruntach urządzeń zakwalifikowanych jako melioracyjne. Inne urządzenia uznawane przez te podmioty za urządzenia melioracyjne wcale nie koniecznie muszą nimi być. Wiedzę taką posiada Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które prowadzi ewidencję melioracji wodnych (art.196 p.w.). Co więcej dostęp do tych danych na mocy nowego art. 209a ust.2 będzie miała gmina. Jest to nieuzasadnione ograniczenie praw podmiotu zobowiązanego jako strony. Ustawa o przeciwdziałaniu suszy ze względu na krótki okres *vacatio legis*, docelowo ma obowiązywać już od przyszłego roku. Niezasadne jest wymaganie od podmiotów zobowiązanych do sporządzenia wykazów urządzeń utrzymaniowych, żeby zorientowały się w nowej sytuacji prawnej w tak krótkim czasie. Tymczasem za niedopełnienie tych obowiązków grożą dotkliwie kary pieniężne. Proponowany mechanizm umożliwia poinformowanie tych podmiotów, poprzez zawiadomienie ze strony PGW Wody Polskie. W wypadku

niedopełnienia tego obowiązku w dalszym ciągu będą one miały szanse podjąć działania w celu naprawienia sytuacji. Jednocześnie termin na złożenie deklaracji ulegnie skróceniu, a termin Gminy na przekazanie tej dokumentacji wydłużeniu, co umożliwi dokonanie wezwania do dokonania czynności w terminie 7 dni.

7.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 48 pkt 4

Treść uwagi

Konsekwencje w zakresie kar pieniężnych braku zawiadomienia przez Wody Polskie o obowiązku opracowania wykazu prac utrzymaniowych

Propozycja zapisu alternatywnego

W projektowanym art. 205a dodaje się ust. 5 i 6 o brzmieniu:

„5. W przypadku braku zawiadomienia o którym mowa w art.205 ust. 4 kary pieniężnej o której mowa w ust.1 nie wymierza się. W takiej sytuacji wójt, burmistrz lub prezydent miasta wzywa do dopełnienia obowiązku w terminie 7 dni.

6. W przypadku niezastosowania się do wezwania o którym mowa w ust.5, wójt, burmistrz lub prezydent wymierza karę zgodnie z ustępami 1-4.”

Uzasadnienie uwagi

Brak proponowanego zawiadomienia przez Wody Polskie o obowiązku opracowania wykazu prac utrzymaniowych powinno skutkować niemożnością nałożenia kary pieniężnej. W celu realizacji przedmiotowego obowiązku proponuje się, aby właściwy wójt, burmistrz lub prezydent dokonał wezwania do jego wykonania pod rygorem wymierzenia kary pieniężnej.

8.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 48 pkt 4

Treść uwagi

Zmiana terminów związanych z wykazem prac utrzymaniowych. Wydłużenie terminu na podjęcie działań w przypadku odmowy zatwierdzenia wykazu prac utrzymaniowych przez gminę

(zmiany zostały wytłuszczone)

Propozycja zapisu alternatywnego

W projektowanym art. 205b ust. 2 i 6 otrzymują brzmienie:

„2. Gminy na podstawie otrzymanych wykazów prac utrzymaniowych, opracowują ich zestawienie i przekazują w terminie do dnia 20 lutego to zestawienie do właściwego organu Wód Polskich w celu ich uzgodnienia w zakresie planowanych do wykonania działań, ich dostosowania do potrzeb utrzymaniowych i zapewnienia przez te działania utrzymania pozwalającego zachować funkcję danych urządzeń melioracji wodnych.

„6. W terminie 21 dni od dnia doręczenia odmowy zatwierdzenia wykazu prac utrzymaniowych wraz z projektem wykazu prac utrzymaniowych podmiot obowiązany jest do (...)

Uzasadnienie uwagi

Konieczność dostosowania terminów.

Tak krótki termin nie pozwala w praktyce na merytoryczne ustosunkowanie się o uwag gminy. Występuje rażąca dysproporcja pomiędzy 7 dniowym terminem dla podmiotu zgłaszającego wykaz, a czasem na ustosunkowanie się przez gminę i PGWWP

9.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

Art. 48 pkt 4

Treść uwagi

Rezygnacja z opłaty za zatwierdzenie wykazu prac utrzymaniowych

Propozycja zapisu alternatywnego

W projektowanym art. 205b należy skreślić ust. 10

Uzasadnienie uwagi

Całkowicie nieuzasadnione jest obciążenie obowiązkiem fiskalnym podmiotów zobowiązanych do utrzymania urządzeń melioracyjnych. Podmiot najpierw sporządza nowy wykaz prac utrzymaniowych, czyli ponosi nakłady czasu, a i w niektórych wypadkach pieniądze (fachowa opinia, przy drugim wykazie zdecydowanie bardziej wskazana). Następnie za zatwierdzenie tego wykazu musi ponieść kolejne koszty związane z opłatą na rzecz gminy. O ile jeszcze można rozważyć zasadność tej opłaty w sytuacji gdy to Wody Polskie sporządziły nowy wykaz prac utrzymaniowych (przeznaczyły na to nakłady), o tyle w sytuacji akceptacji nowego wykazu przedstawionego przez zobowiązanego, opłata ta jest nieuzasadniona.

10.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

art. 48 pkt 8 a)

Treść uwagi

Zmiana ustawy prawo wodne usuwająca wątpliwości interpretacyjne w zakresie stawek z tytułu poboru wód jakie mają zastosowanie do poboru dokonywanego na potrzeby nawadniania upraw w ROD.

Propozycja zapisu alternatywnego

W art. 270 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Opłaty stałej nie ponosi się za pobór wód do celów rolniczych lub leśnych na potrzeby nawadniania gruntów i upraw, w tym prowadzonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, na potrzeby chowu i hodowli ryb oraz do celów elektrowni wodnych.”

Uzasadnienie uwagi

Ustawodawca jednoznacznie przesądzi, że nawadnianie upraw w ROD jest traktowane jak każde inne wykorzystanie wód do celów rolniczych na potrzeby nawadniania upraw.

11.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

art. 48 pkt 10 a)

Treść uwagi

Zmiana ustawy prawo wodne usuwająca wątpliwości interpretacyjne w zakresie stawek z tytułu poboru wód jakie mają zastosowanie do poboru dokonywanego na potrzeby nawadniania upraw w ROD.

Propozycja zapisu alternatywnego

W art. 274 pkt 3 lit c) otrzymuje brzmienie:

„c) do celów rolniczych lub leśnych na potrzeby nawadniania gruntów i upraw, w tym prowadzonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, pobieranej za pomocą urządzeń pompowych - 0,15 zł za 1 m³ pobranych wód podziemnych;”

Uzasadnienie uwagi

Ustawodawca jednoznacznie przesądzi, że nawadnianie upraw w ROD jest traktowane jak każde inne wykorzystanie wód do celów rolniczych na potrzeby nawadniania upraw

12.

Przepis projektu, którego dotyczy uwaga

art. 8 ust. 1 i 7;

art. 9 pkt 1 i 2,

art. 19 ust. 7,

art. 32 ust. 1-3, 7;

art. 33 ust. 1,

art. 34;

art. 35

Treść uwagi

Projektowane przepisy przewidują radykalanę ograniczenie mechanizmów proceduralnych służących zapewnieniu realnej ochrony praw obywatela przed skutkami nadużycia uprawnień władczych ze strony administracji publicznej Uwaga ogólna : projekt zakłada radykalanę ingerencję w prawa obywateli – zarówno majątkowe, jak i procesowe. Za zasadne należy uznać rozważenie przynajmniej częściowego ograniczenia tej ingerencji, co uczyni realnym prawo obywatela do korzystania ze środków służących ochronie jego praw. W obecnym kształcie jest to prawo jedynie iluzoryczne Przykładem jest m.in. skrócenie terminów na złożenie odwołania, przy jednoczesnym wprowadzeniu zaostrzonych wymogów formalnych, których realizacja przez przeciętnego obywatela jest mało realna.

Analogiczny skutek wywoła szerokie wyłączenie obowiązku zawiadamiania pomimo posiadania przez organ wiedzy o adresacie decyzji np. posiadaczu ograniczonego pr. rzeczowego ujawniony w KW

Uzasadnienie uwagi

Wydaje się wątpliwym, aby w obecnych warunkach ustrojowych osiągnięcie celu zakładanego przez ustawodawcę, wymagało aż tak radykalnej ingerencji w instrumenty służące m.in. ochronie praw majątkowych obywateli przed nieuzasadnionym wywłaszczeniem