



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-94-10

Druk nr 3301

Warszawa, 3 sierpnia 2010 r.

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

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

- o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanej regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Infrastruktury.

Z poważaniem

(-) Donald Tusk

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 – 3 otrzymują brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa szczególne zasady:

- 1) odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu,
- 2) zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości w celu realizacji miejscowych planów odbudowy, w związku z osunięciem ziemi
– na obszarze i w okresie określonych w trybie, o którym mowa w art. 2.

Art. 2. Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące, określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady

odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.

Art. 3. Do odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu w zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾).”;

2) w art. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odbudowie – należy przez to rozumieć odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części:

a) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu,

b) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

– przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,”;

3) w art. 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Odbudowa obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na terenach Pomników Zagłady lub ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.³⁾), wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.”;

4) w art. 8:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonanie określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne przepisy prawa lub spowodować:

- 1) zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 2) pogorszenie stanu środowiska lub dóbr kultury,
- 3) pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- 4) wprowadzenie, utrwalenie albo zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku odbudowy obiektów budowlanych, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonania określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2, w przypadku obiektu wymagającego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz mogącego

potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.”;

5) w art. 9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku działania żywiołu dołącza się projekt architektoniczno-budowlany oraz szkic usytuowania obiektu sporządzone w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b, dołącza się projekt budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Odbudowa obiektu budowlanego, o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. a, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.⁴⁾), o ile zachowane są parametry techniczne określone projektem budowlanym lub inną dokumentacją techniczną, dotyczącymi zniszczonego lub uszkodzonego obiektu.”;

6) w art. 11 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) zgodność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego z ustaleniami aktów prawa miejscowego,

- 2) kompletność projektu architektoniczno-budowlanego albo projektu budowlanego,”;
- 7) po art. 13 dodaje się art. 13a – 13i w brzmieniu:

„Art. 13a. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznacza obszary, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi i na których odbudowa obiektów budowlanych odbywa się na warunkach określonych w ust. 2.

2. Na obszarach wyznaczonych w aktach prawa miejscowego, o których mowa w ust. 1, odbudowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po:

1) trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym dla skomplikowanych warunków gruntowych trzeciej kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, oraz

2) uzyskaniu pozwolenia na budowę.

3. Do wniosku, o którym mowa w art. 9 ust. 1, należy również dołączyć wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego.

Art. 13b. 1. Jeżeli na terenie gminy obszar, na którym nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów w wyniku osunięcia ziemi, nie był wpisany do rejestru prowadzonego przez starostę na podstawie art. 110a

ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.⁵⁾), wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do starosty z wnioskiem o wpisanie tego terenu do rejestru.

2. Starosta wpisuje do rejestru informacje o obszarze, na którym nastąpiło osunięcie ziemi, w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 13c. 1. Rada gminy w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 2, na obszarach wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 13b, może na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta wyznaczyć, w drodze aktu prawa miejscowego, obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Jeżeli w związku z wejściem w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w ust. 1, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną szkodę albo
- 2) wykupu nieruchomości lub jej części.

3. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w ust. 2, powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie

nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 2, rozstrzygają sądy powszechne.

4. Do zapłaty odszkodowania albo wykupu nieruchomości lub jej części obowiązana jest gmina.
5. W sprawach ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz wykupu nieruchomości w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106 poz. 675), z tym że organem właściwym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Art. 13d. 1. W celu umożliwienia odbudowy na obszarach innych niż objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c, obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy obiektów budowlanych, zwany dalej „miejscowym planem odbudowy”. Miejscowy plan odbudowy jest aktem prawa miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu odbudowy, zawierający część tekstową i graficzną.
3. Miejscowy plan odbudowy określa granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi oraz ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu,

- 2) zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu,
 - 4) linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 5) zasady przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy,
 - 6) sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków,
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Część graficzną miejscowego planu odbudowy przedstawia się na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali odpowiedniej dla zobrażenia struktury własnościowej terenu.
 5. Sporządzenie projektu miejscowego planu odbudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów lub izby samorządu zawodowego urbanistów.
 6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy do:
 - 1) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie zasad zagospodarowania obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, a także ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - 2) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego,

pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

- 3) starosty w zakresie:
 - a) zagospodarowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - b) ochrony gruntów rolnych,
 - c) zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji drogi powiatowej i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych dotyczących dróg powiatowych,
- 4) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie dostosowania ustaleń projektu miejscowego planu odbudowy do wymagań wynikających z warunków korzystania z wód regionu wodnego oraz, o ile zostały sporządzone, warunków korzystania z wód zlewni, a także w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- 5) właściwego organu do spraw ochrony przyrody – w zakresie zagospodarowania obszarów, w przypadku występujących na terenie gminy: parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, wraz z ich otulinami i korytarzami ekologicznymi,

- 6) właściwego organu nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- 7) właściwego organu administracji geologicznej – w zakresie obszarów występowania udokumentowanych bądź potwierdzonych wstępными badaniami i informacjami zamieszczonymi na mapach geologicznych złóż kopalin oraz wód podziemnych,
- 8) ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania stref ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- 9) właściwego zarządcy drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- 10) państwowego powiatowego inspektora sanitarnego – w zakresie uwzględnienia w projekcie miejscowego planu odbudowy wymagań higienicznych i zdrowotnych, wynikających z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, jeżeli sporządzenie prognozy było wymagane przepisami odrębnymi,
- 11) wojewody, marszałka województwa oraz starosty – w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych, wynikających w szczególności z planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 12) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb obronności

- i bezpieczeństwa państwa oraz właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie dostosowania ustaleń projektu do wymagań wynikających z potrzeb bezpieczeństwa pożarowego obiektu,
- 13) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego – w zakresie działań, których skutki mogą dotyczyć Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
 - 14) wojewody – w zakresie zgodności projektu z ostatecznymi decyzjami o lokalizacji lub o zezwoleniu na realizację inwestycji: drogi krajowej lub wojewódzkiej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, przedsięwzięcia EURO 2012, regionalnej sieci szerokopasmowej oraz decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,
 - 15) właściwego zarządcy linii kolejowej w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.⁶⁾) – jeżeli sposób zagospodarowania przyległego pasa gruntu wzdłuż linii kolejowej lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch kolejowy lub samą linię kolejową,
 - 16) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w zakresie ochrony gruntów rolnych klas I – III położonych na obszarach wiejskich.

7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię do ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie określenia kwoty partycypacji z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w wydatkach związanych z realizacją obiektów liniowych, należących do zadań własnych gminy, oraz wywłaszczeń gruntów objętych miejscowym planem odbudowy, określonych w załączniku, o którym mowa w ust. 10.
8. Organy, o których mowa w ust. 6, są obowiązane do wyrażenia opinii w sprawie projektu miejscowego planu odbudowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia im projektu, a organ, o którym mowa w ust. 7 – w terminie 21 dni od dnia doręczenia załącznika, o którym mowa w ust. 10. Nieprzedstawienie opinii w terminie oznacza brak uwag i zastrzeżeń do projektu.
9. Do gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne, objętych miejscowym planem odbudowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.⁷⁾).
10. W załączniku do projektu miejscowego planu odbudowy określa się nakłady finansowe na jego realizację, w szczególności wydatki na wykup gruntów, wywłaszczenia, wydatki na realizację obiektów liniowych, objętych tym planem, które należą do zadań własnych gminy, z podziałem na źródła ich finansowania.
11. Wydatki, o których mowa w ust. 10, uwzględnia się w uchwałach budżetowych gminy na kolejne lata realizacji ustaleń miejscowego planu odbudowy

oraz w wieloletniej prognozie finansowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146).

12. Po zaopiniowaniu projektu miejscowego planu odbudowy w trybie, o którym mowa w ust. 6 i 7, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyklada go do wglądu w siedzibie gminy na okres 21 dni. Informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu do wglądu podaje się do wiadomości w formie ogłoszenia w siedzibie gminy, zamieszcza się w lokalnej prasie codziennej oraz w formie ogłoszeń w sposób zwyczajowo przyjęty, a także umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy, na 7 dni przed wyłożeniem projektu.
13. Zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski do projektu w okresie jego wyłożenia do wglądu.
14. Miejscowy plan odbudowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o:
 - 1) sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu miejscowego planu odbudowy,
 - 2) sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
15. Część tekstowa miejscowego planu odbudowy stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia, w tym załącznik,

o którym mowa w ust. 10, stanowią załączniki do uchwały.

16. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 14, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy i procedury jego sporządzenia.
17. Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Art. 13e. Wydzielanie gruntów w celu realizacji miejscowego planu odbudowy stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 13f. 1. W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu odbudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje właściwemu miejscowo staroście wykaz nieruchomości objętych miejscowym planem odbudowy, w odniesieniu do których istnieje konieczność wywłaszczenia na rzecz gminy w celu realizacji miejscowego planu odbudowy.

2. W terminie 14 dni od dnia otrzymania wykazu, o którym mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje decyzję o wywłaszczeniu nieruchomości. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

3. Decyzją o wywłaszczeniu nieruchomości, o której mowa w ust. 2, zatwierdza się podział nieruchomości. Granice terenu objętego miejscowym planem odbudowy stanowią linie podziału nieruchomości.
4. Z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje inne prawo rzeczowe do nieruchomości. Rokowania podejmuje się niezwłocznie po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 2. Z rokowań sporządza się protokół w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia podjęcia rokowań nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 4, wysokość odszkodowania ustala się według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.
6. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości obowiązana jest gmina.
7. Wywłaszczoną nieruchomość do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wywłaszczenie, oddaje się dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, na jego wniosek, w nieodpłatne użytkowanie.
8. Jeżeli miejscowym planem odbudowy jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika

wieczystego nieruchomości gmina nabywa tę część w drodze umowy.

9. Do wywłaszczenia, ustalenia i wypłaty odszkodowania w zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
10. Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwałe zarząd nieruchomości wygasają z upływem miesiąca, licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.

- Art.13g. 1. Nieruchomości objęte miejscowym planem odbudowy w okresie, o którym mowa w art. 2, mogą być w trybie bezprzetargowym sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użyczane wyłącznie na rzecz osób, którym przysługuje prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej aktem prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a lub 13c.
2. W przypadku gdy nieruchomość oddana w dzierżawę lub użyczona zostanie przeznaczona do zbycia, prawo nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym przysługuje dotychczasowemu dzierżawcy lub biorącemu w użyczenie.
 3. Do ustalenia i zapłaty ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na wniosek nabywającego cenę nieruchomości rozkłada się na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, pod warunkiem wpłaty co najmniej 20 % ceny nieruchomości.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają nabywcę nieruchomości.
5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wynosi nie więcej niż $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z późn. zm.⁸⁾).

Art.13h. 1. Z dniem wejścia w życie aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13a, 13c lub 13d, na obszarach w nim wyznaczonych nie stosuje się ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sprzecznym z tym aktem.

2. Akty prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a, 13c i 13d, obowiązują do dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, na obszarze objętym tym aktem.

Art. 13i. Do spraw wszczętych a niezakończonych na podstawie przepisów niniejszej ustawy, w okresie, o którym mowa w art. 2, stosuje się przepisy tej ustawy.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 51, poz. 307, z późn. zm.⁹⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 29 dodaje się pkt 29a w brzmieniu:

„29a) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych

zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50 % od wysokości uzyskanego odszkodowania,

- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.¹⁰⁾) w art. 17 w ust. 1 dodaje się pkt 54 w brzmieniu:

„54) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50 % od wysokości uzyskanego odszkodowania,
- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części w trybie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów

budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. Nr 84, poz. 906).”.

Art. 4. W ustawie z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych na usuwanie skutków powodzi (Dz. U. z 1999 r. Nr 62 poz. 690, z 2001 r. Nr 84, poz. 907 oraz z 2009 r. Nr 65, poz. 545) w art. 3 w ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) zakup gruntów przeznaczonych do odbudowy budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi w innym niż dotychczasowe miejscu.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649) w art. 2 w pkt 1 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) podlegających przepisom o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 6. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 10 w ust. 1 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.”;

2) w art. 39 w ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone ruchami masowymi ziemi;”.

Art. 7. Zwolnienie, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 29a lit. b ustawy, o której mowa w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, ma zastosowanie również do przychodów uzyskanych z odpłatnego zbycia nieruchomości i praw majątkowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a – c ustawy wymienionej

w art. 2, nabytych lub wybudowanych (oddanych do użytkowania) do dnia 31 grudnia 2008 r.

Art. 8. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 2 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc i mogą być zmieniane.

Art. 9. Terminy, o których mowa w art. 13a ust. 1 i art. 13c ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1, w odniesieniu do aktów wykonawczych, wydanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, są liczone od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 10. Przepisów art. 13a ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 13 c ust. 1 ustawy wymienionej w art. 1 nie stosuje się do budowy lub odbudowy obiektów budowlanych rozpoczętej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 11. Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o uwzględnieniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również uwzględnienie ustaleń miejscowego planu odbudowy obiektów budowlanych, a także uwzględnienie ustaleń aktów prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c ustawy wymienionej w art. 1.

Art. 12. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

-
- ¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych na usuwanie skutków powodzi, ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 160, poz. 1276 i Nr 161, poz. 1279 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 121, poz. 809.
- ³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.
- ⁴⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.
- ⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464 i Nr 227, poz. 1505,

-
- z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489 i Nr 119, poz. 804.
- 6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 59, poz. 359, Nr 144, poz. 902, Nr 206, poz. 1289 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 18, poz. 97, Nr 19, poz. 100, Nr 98, poz. 817, Nr 115, poz. 966, Nr 157, poz. 1241 i Nr 214, poz. 1658.
- 7) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241.
- 8) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314.
- 9) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 57, poz. 352, Nr 75, poz. 473 i Nr 105, poz. 655.
- 10) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 60, poz. 700 i 703, Nr 86, poz. 958, Nr 103, poz. 1100, Nr 117, poz. 1228 i Nr 122, poz. 1315 i 1324, z 2001 r. Nr 106, poz. 1150, Nr 110, poz. 1190 i Nr 125, poz. 1363, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 93, poz. 820, Nr 141, poz. 1179, Nr 169, poz. 1384, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1684 i Nr 230, poz. 1922, z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302, Nr 180, poz. 1759, Nr 202, poz. 1957, Nr 217, poz. 2124 i Nr 223, poz. 2218, z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 29, poz. 257, Nr 54, poz. 535, Nr 93, poz. 894, Nr 121, poz. 1262, Nr 123, poz. 1291, Nr 146, poz. 1546, Nr 171, poz. 1800, Nr 210, poz. 2135 i Nr 254, poz. 2533, z 2005 r. Nr 25, poz. 202, Nr 57, poz. 491, Nr 78, poz. 684, Nr 143, poz. 1199, Nr 155, poz. 1298, Nr 169, poz. 1419 i 1420, Nr 179, poz. 1484, Nr 180, poz. 1495 i Nr 183, poz. 1538, z 2006 r. Nr 94, poz. 651, Nr 107, poz. 723, Nr 136, poz. 970, Nr 157, poz. 1119, Nr 183, poz. 1353, Nr 217, poz. 1589 i Nr 251, poz. 1847, z 2007 r. Nr 165, poz. 1169, Nr 171, poz. 1208 i Nr 176, poz. 1238, z 2008 r. Nr 141, poz. 888 i Nr 209, poz. 1316, z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 341, Nr 65, poz. 545, Nr 69, poz. 587, Nr 79, poz. 666, Nr 125, poz. 1035, Nr 127, poz. 1052, Nr 157, poz. 1241, Nr 165, poz. 1316 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 352, Nr 75, poz. 473, Nr 96, poz. 620 i Nr 127, poz. 857.
- 11) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.

UZASADNIENIE

Zniszczenia spowodowane przez tegoroczne, szczególnie intensywne i długotrwałe, opady atmosferyczne, powodujące powodzie i powstawanie osunięć mas ziemnych, wskazały na konieczność wzmocnienia obowiązujących uregulowań prawnych, dotyczących ułatwienia i przyspieszenia odbudowy zniszczonych i uszkodzonych przez żywioł obiektów budowlanych, a także wprowadzenia nowych regulacji ograniczających w przyszłości negatywne skutki działania żywiołu.

Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu wprowadza specjalny tryb dla odbudowy zniszczonych obiektów w tym samym miejscu i o tych samych gabarytach. Tymczasem, jak wskazują doświadczenia, często odbudowa zniszczonych budynków i siedlisk w tym samym miejscu powoduje kolejne ich zniszczenia i kolejne straty. W tej sytuacji celowe jest wprowadzenie takich regulacji, które umożliwiłyby odbudowę w trybie przedmiotowej ustawy również w innych miejscach, niezagrażonych ponownym zniszczeniem zrealizowanych obiektów, a także określenie zasad i warunków, na których odbudowa budynków w miejscu dotychczasowym zapewniałaby bezpieczeństwo ich użytkownikom.

Projektowane zmiany w ustawie o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu mają na celu w szczególności:

- umożliwienie odbudowy, w trybie określonym ustawą, zniszczonych obiektów budowlanych w innym niż dotychczas miejscu, ze względu na występujące zagrożenia,
- stworzenie możliwości relokacji mieszkańców z terenów zagrożonych ponownym działaniem żywiołu poprzez sporządzenie i uchwalenie miejscowych planów odbudowy,
- przyznanie organom gminy kompetencji do uchwalenia aktów prawa miejscowego w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wprowadzenie zasad obowiązujących przy odbudowie obiektów w dotychczasowym miejscu w celu zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN

Realizacji powyższych celów mają służyć następujące zmiany wprowadzone w projekcie ustawy:

1. Zmieniona definicja „odbudowy” umożliwi wykorzystanie uproszczonej i szybszej procedury administracyjnej poprzedzającej odbudowę zniszczonych obiektów w innym niż dotychczas miejscu, przy czym może ona być realizowana zarówno na terenie wskazanym w miejscowym planie odbudowy, jak i na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także określonym w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Celem tej regulacji jest stworzenie warunków do racjonalnej relokacji zabudowy z terenów zagrożonych, zarówno dla mieszkańców posiadających działki budowlane w innym miejscu, jak i dla oczekujących na ułatwienie ich nabycia, dzierżawy lub użyczenia ze strony gminy.

Uproszczone procedury administracyjne (zgłoszenie) mają na celu nie tylko umożliwienie jak najszybszej realizacji odbudowy, ale również poprzez szerszy zakres zastosowania, zachęcenie do zlokalizowania odbudowywanego obiektu w bardziej bezpiecznym miejscu.

2. W celu umożliwienia odbudowy na obszarach, na których nie występują zagrożenia osunięcia ziemi rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy, który jest aktem prawa miejscowego. Do nabycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości objętych miejscowym planem odbudowy uprawnione są osoby, których nieruchomości zostały objęte aktami prawa miejscowego ograniczającymi sposób realizacji odbudowy w dotychczasowym miejscu lub wykluczającymi budowę nowych budynków. Osobom tym nieruchomości położone w obszarze miejscowego planu odbudowy mogą być również oddane w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użyczenie.
3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, rada gminy może, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznaczyć obszary, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi. Na tych terenach odbudowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie na warunkach określonych w ustawie.

4. Na obszarach osuwiskowych wpisanych do rejestru prowadzonego przez starostę, rada gminy na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, może, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznaczyć obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości, dla których korzystanie z nieruchomości stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, będą uprawnieni do żądania odszkodowania za poniesioną szkodę, mogą też żądać od gminy wykupu nieruchomości lub jej części.
5. Procedura sporządzania i uchwalania miejscowego planu odbudowy jest uproszczona i znacznie skrócona w stosunku do procedur stosowanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i przewiduje się, że plan ten może być sporządzony i uchwalony w ciągu 3 – 4 miesięcy.
6. W celu przyspieszenia pozyskiwania gruntów na realizację planu odbudowy, proponuje się odrębne regulacje dotyczące wydawania decyzji wywłaszczeniowej i zatwierdzania podziału nieruchomości.
7. Decyzja o wywłaszczeniu będzie zatwierdzać podział nieruchomości. Ustalenie odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości będzie następować w drodze uzgodnienia pomiędzy wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta. O ile do uzgodnienia tego nie dojdzie w terminie 30 dni, odszkodowanie będzie ustalane według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Tym samym będzie zapewnione przyspieszenie procedury administracyjno-prawnej przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony praw jednostki, a także uwzględnieniu celu nadrzędnego, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa poszkodowanym.
8. Uprawnionym do określania nieruchomości koniecznych do realizacji miejscowego planu odbudowy będzie właściwy wójt, burmistrz, prezydent miasta. Ponadto projekt gwarantuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, że w przypadku gdy część jego nieruchomości nieobjęta miejscowym planem odbudowy powstała w wyniku podziałów geodezyjnych związanych z realizacją tego planu nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, gmina na wniosek zainteresowanego, będzie zobowiązana je odkupić.

9. W projekcie ustawy wprowadzono również szereg instrumentów finansowych mających na celu ułatwienie finansowania odbudowy zniszczonych obiektów. Są nimi m.in. zwolnienia z podatku od osób fizycznych, podatku dochodowego od osób prawnych, dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych na zakup gruntów przeznaczonych do odbudowy budynków, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, w innym niż dotychczasowe miejscu.
10. W projekcie ustawy wprowadzono również zmiany niektórych innych ustaw w celu zapewnienia spójności proponowanych zmian z regulacjami innych ustaw.

Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Wejście w życie z dniem ogłoszenia wynika z konieczności jak najszybszego uzupełnienia i zmiany obowiązujących uregulowań prawnych w celu ułatwienia i przyspieszenia odbudowy zniszczonych i uszkodzonych obiektów budowlanych, w związku z wystąpieniem masowych ruchów ziemi, a także budowy (relokacji) budynków na nowych, bezpiecznych terenach. Rozwiązanie to nie narusza jednocześnie zasady demokratycznego państwa prawnego.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana ustawa nie podlega procedurze notyfikacji zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337), projekt ustawy został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury.

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem ustawy, w trybie przepisów o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa.

Projekt został uzgodniony z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

Zdarzenia, jakie nastąpiły na przełomie maja i czerwca 2010 r., tj. powódzie obejmujące bardzo duży obszar kraju i osuwiska powstałe wskutek długotrwałych intensywnych opadów atmosferycznych, a przede wszystkim związana z tym duża skala zniszczeń budynków i obiektów infrastrukturalnych były punktem wyjścia do analiz obowiązujących uregulowań prawnych mających bezpośredni wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia przy określaniu sposobu zagospodarowania terenów.

Wyniki tych analiz prowadzą do wniosku, że istnieje potrzeba dokonania zmian w obowiązującym prawie, zarówno w aktach, których realizacja będzie następowała w dłuższej perspektywie czasowej, jak i w tych, które umożliwiają bezzwłoczne podjęcie działań niezbędnych do naprawy powstałych zniszczeń.

Długofalowe pozytywne rezultaty powinna przynieść przygotowywana obecnie nowelizacja ustawy – Prawo wodne, w której proponowane regulacje powinny zapewnić zmianę zasad zagospodarowania na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Proponowane w projekcie ustawy zmiany objęły w związku z tym problem odbudowy zniszczonych obiektów na innych obszarach, tj. obszarach powstałych osuwisk ziemi.

Duża liczba zarejestrowanych zniszczeń wskutek powstałych osuwisk świadczy o braku dostatecznych uregulowań w tym zakresie. Podstawowym celem proponowanych regulacji było więc stworzenie podstaw prawnych:

- do jak najszybszej pomocy poszkodowanym w odbudowie zniszczonych obiektów,
- do aktywnego włączania się jednostek samorządu terytorialnego w proces identyfikowania obszarów osuwiskowych, na których powinny obowiązywać odrębne zasady zagospodarowania.

Efektom tych działań powinno być zwiększenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zminimalizowanie kosztów potencjalnych zniszczeń w podobnych sytuacjach.

Straty spowodowane działaniem żywiołu w okresie maja i czerwca 2010 r. – wg danych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji wynosi 2,9 mld euro.

Osuwiska wystąpiły w czterech województwach:

- małopolskim,
- podkarpackim,
- śląskim,
- świętokrzyskim.

Ze względu na znikome straty zinwentaryzowane w województwie świętokrzyskim (jeden zniszczony budynek) pominięto je w dalszych analizach.

Dane dotyczące występujących osuwisk i wywołanych nimi zniszczeń przedstawia poniższe zestawienie (wg danych MSWiA)

lp	województwo	ilość gmin, w których występują osuwiska (dot. budynków mieszkalnych)	ilość domów mieszkalnych zniszczonych/zagrożonych	ilość osuwisk
1	małopolskie	57	971	1303
2	podkarpackie	34	629	bd
3	śląskie	16	39	42
	RAZEM	107	1 639	1 345

Dotychczasowe badania obszarów osuwiskowych i terenów zagrożonych osuwiskami przeprowadzane były przez organy administracji publicznej w ograniczonym zakresie obszarowym. Dane wynikające z tych badań nie pozwalają na wyciągnięcie kompleksowych wniosków o zwiększaniu się ilości osuwisk w stosunku do lat ubiegłych.

W ocenie skutków regulacji, w zakresie wpływu na finanse publiczne, ze względu na fakultatywność zadań organów gminy dotyczących uchwalania aktów prawa miejscowego wprowadzających ewentualne ograniczenia w sposobie zagospodarowania na terenach osuwiskowych, nie jest możliwe oszacowanie kosztów jednostek samorządu terytorialnego w tym zakresie. Planowane przez samorzady wydatki w tym zakresie powinny uwzględniać możliwości budżetu gminy.

Organy gminy dysponują ponadto możliwością wprowadzenia określonych uregulowań dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktywność gmin w zakresie sporządzania aktów planistycznych powinna przyczynić się do zminimalizowania w przyszłości negatywnych skutków występowania osuwisk ziemi, stwarzając jednocześnie podstawy do planowej urbanizacji.

1. Podmioty, na które oddziałuje akt prawny

Projekt ustawy będzie miał bezpośredni wpływ na działalność jednostek samorządu terytorialnego i podmiotów realizujących inwestycje celu publicznego. Pośrednio będzie wpływał na wszystkie podmioty gospodarcze związane z budownictwem.

2. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Wejście w życie ustawy może wygenerować koszty w zakresie ewentualnych odszkodowań wynikających z ograniczenia wykonywania prawa własności nieruchomości objętych aktami prawa miejscowego, wydawanymi przez radę gminy, w odniesieniu do terenów osuwiskowych. Wydawanie tych aktów jest fakultatywne i będzie następowało w miarę posiadanych przez gminę środków na wypłatę odszkodowań.

Projektowane regulacje będą również powodować – przejściowo – wydatki związane z odszkodowaniami dla właścicieli, użytkowników wieczystych lub osób, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, objętych miejscowym planem odbudowy, w odniesieniu do których istnieje konieczność wywłaszczenia nieruchomości na rzecz gminy, w celu realizacji tego planu, w tym koszty sporządzenia operatów szacunkowych. Koszty te będą jednak równoważone poprzez zbywanie przez gminę, wyznaczonych w miejscowym planie odbudowy działek, w szczególności na rzecz osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości objętych zakazem zabudowy. Przyjęte rozwiązania są niezbędne w celu zapewnienia racjonalnej relokacji mieszkańców terenów zagrożonych ponownym działaniem żywiołu.

Proponowane regulacje wpłyną również na pomniejszenie wpływów z podatku PCC, mogą również spowodować pomniejszenie wpływów z podatków PIT i CIT.

Przewidywane koszty realizacji miejscowych planów odbudowy dla terenów osuwiskowych w zakresie infrastruktury inżynierskiej i drogowej oraz kosztów wykupu gruntów:

Na podstawie danych GUNB na dzień 17.06.2010 r.

Liczba budynków uszkodzonych lub zniszczonych w wyniku osuwisk ziemi:

Budynki zniszczone: 560

Budynki do odbudowy i remontu: 1709

Razem: 2269 budynków

Przyjęto założenie, że część właścicieli zniszczonych budynków będzie realizować odbudowę na innych posiadanych nieruchomościach, nieobjętych miejscowym planem odbudowy.

Założono:

- relokację 70 % budynków całkowicie zniszczonych (konieczność rozbiórki) lub uszkodzonych (konieczność odbudowy/remontu) w wyniku osunięcia się ziemi,
- 1200 m² średnia powierzchnia działki budowlanej,
- 18 037,5 zł – średnia cena gruntów ornych w złotych za hektar w I kwartale 2010 r. wg GUS

2269 x 70 %=1588 budynków, dla których potencjalnie może być sporządzany miejscowy plan odbudowy.

Średni koszt realizacji 1 km infrastruktury inżynierskiej i drogowej:

Rurociąg wodociągowy: 266 000 zł

Rurociąg kanalizacyjny: 573 000 zł

Linia kablowa: 107 496 zł

Droga z jednostronnym chodnikiem: 2 353 812 zł

Razem: 3 300 308 zł

3 300 308 : 1000 m =3 300 zł/mb

1588 x 1200m² = 190 ha

190 ha x 1,25 = 237 ha (powierzchnia działek budowlanych + powierzchnia pod drogi przewidziana do sporządzenia miejscowych planów odbudowy)

25 % x 237 = 59,25 ha, tj. 592500 m² (powierzchnia pod drogi)

592500 : 10 m (szerokość drogi) = 59250 mb dróg

59250 x 3 300 zł/mb = 195 525 tys. zł (udział w kosztach po 50 % jednostek samorządu terytorialnego i budżetu państwa, tj. po ok. 97 762 tys. zł)

Zakładany koszt jednostek samorządu terytorialnego związany z wykupem nieruchomości pod infrastrukturę drogową:

59,25 ha x 18 037 zł/ha = 1 069 tys. zł (koszt jednostek samorządu terytorialnego)

Zakładana kwota partycypacji budżetu państwa z rezerwy celowej na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w wydatkach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości – 25 % to jest 267 tys. zł.

Środki na dofinansowanie odbudowy infrastruktury będą określone przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej w ramach opiniowania projektu miejscowego planu odbudowy.

Sporządzanie miejscowych planów odbudowy jest fakultatywne. Organy gminy powinny ustalać indywidualnie potrzeby mieszkańców w zakresie odbudowy budynków na działkach oferowanych przez gminę w miejscowym planie odbudowy. Podejmowane przez gminę inicjatywy w zakresie sporządzania miejscowego planu odbudowy i związane z tym koszty wyłączeń powinny wynikać z możliwości budżetowych gminy.

3. Wpływ regulacji na rynek pracy

Usprawnienie procesu odbudowy i remontu zniszczonych obiektów budowlanych, a także ich budowa na terenach wyznaczonych w miejscowych planach odbudowy, stworzą zapotrzebowanie na wykonywanie usług budowlanych, jak również produkcję i sprzedaż materiałów budowlanych.

4. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Regulacje proponowane w projekcie ustawy, w szczególności związane z relokacją budynków z terenów zagrożonych, będą miały wpływ na rozwój działalności podmiotów związanych z budownictwem.

5. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów

Przepisy projektu ustawy, mające na celu w szczególności skuteczne przeprowadzenie procedur związanych z relokacją budynków z terenów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi, umożliwią zmniejszenie skali zagrożeń związanych z ich dotychczasową lokalizacją. Działania te, jak również określenie przez właściwy organ terenów, na których zabudowa nie powinna być lokalizowana, ze względu na istniejące zagrożenia, stworzy stabilne warunki do rozwoju na poziomie lokalnym, a poprzez rozwój towarzyszącej infrastruktury będą korzystnie oddziaływać na sytuację i rozwój regionu.

Sporządzanie miejscowych planów odbudowy wpłynie korzystnie na środowisko poprzez planowe zagospodarowanie terenów zapobiegające dekoncentracji zabudowy i nieefektywnym w takim przypadku inwestycjom infrastrukturalnym.

6. Konsultacje społeczne

Projekt nowelizacji umieszczono na stronie internetowej Ministerstwa Infrastruktury i przesłano do zaopiniowania następującym podmiotom społecznym:

1. Federacja Związków Gmin i Powiatów RP
2. Fundacja Ekofundusz
3. Fundacja Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych
4. Fundacja Instytut Spraw Publicznych
5. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości
6. Fundacja Wspomagania Wsi
7. Geodezyjna Izba Gospodarcza
8. Habitat for Humanity Poland
9. Izba Gospodarcza Projektowania Architektonicznego
10. Izba Projektowania Budowlanego
11. Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości
12. Korporacja Przedsiębiorców Budowlanych „UNI-BUD”
13. Krajowa Izba Gospodarcza
14. Krajowa Izba Gospodarki Odpadami
15. Krajowa Rada Izby Architektów
16. Krajowa Rada Izby Urbanistów
17. Krajowy Sekretariat Budownictwa i Przemysłu Drzewnego NSZZ „Solidarność”
18. Liga Ochrony Przyrody
19. Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa
20. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości
21. Polska Izba Gospodarcza TBS
22. Polska Izba Inżynierów Budownictwa
23. Polska Izba Konstrukcji Stalowych
24. Polska Izba Przemysłowo-Handlowa Budownictwa
25. Polski Związek Firm Deweloperskich
26. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
27. Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów
28. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe
29. Stałe Przedstawicielstwo Kongresu Budownictwa Polskiego
30. Stowarzyszenie Architektów Polskich
31. Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań

32. Stowarzyszenie Deweloperów Polskich
33. Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturalne „Klub Gaja”
34. Stowarzyszenie Geodetów Polskich
35. Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji
36. Towarzystwo Urbanistów Polskich
37. Unia Metropolii Polskich
38. Unia Miasteczek Polskich
39. WWF Polska
40. Zielone Mazowsze
41. Związek Miast Polskich
42. Związek Powiatów Polskich
43. Związek Pracodawców LEWIATAN
44. Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej
45. Związek Zawodowy Budowlani
46. Polski Związek Pracodawców Budownictwa
47. Polskie Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań.

Projekt ustawy został poddany konsultacjom społecznym w czerwcu 2010 r. Projekt przedmiotowej ustawy umieszczono również na stronie internetowej Ministerstwa Infrastruktury i przesłano do zaopiniowania ww. podmiotom społecznym.

W wyniku konsultacji społecznych otrzymano stanowisko od 13 podmiotów, w tym 4 nie zgłosiły uwag. Po terminie otrzymano stanowisko od 2 podmiotów. W rezultacie zebrano 7 uwag ogólnych i 30 szczegółowych.

Projekt ustawy przedstawiony do konsultacji społecznych obejmował szerszy zakres regulacji i zawierał przepisy dotyczące zarówno zagrożeń powodziowych, w tym ograniczeń i zakazów zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, jak i terenów osuwiskowych.

Większość zgłoszonych uwag dotyczyła propozycji wprowadzenia nowych uregulowań na terenach zagrożonych powodzią. Począwszy od zakwestionowania potrzeby specjalnych regulacji na tych terenach poprzez wskazanie na potrzebę wprowadzenia odpowiednich przepisów w obowiązujących ustawach. Zgłaszane wątpliwości dotyczyły również relacji między przepisami projektu ustawy a przepisami ustawy – Prawo wodne, a także między miejscowym planem odbudowy a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W środowiskach związanych z planowaniem przestrzennym podkreślano konieczność wykonywania aktów planistycznych, jakimi są miejscowe plany odbudowy przez osoby wpisywane na listę samorządu zawodowego urbanistów.

Zastrzeżenia budziła zastosowana w projekcie ustawy zasada opiniowania projektu miejscowego planu odbudowy przez organy administracji publicznej w sytuacjach, w których plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są poddawane uzgodnieniom.

Zgłaszano również propozycje uproszczenia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamiast odrębnych regulacji dla miejscowych planów odbudowy zamieszczonych w projekcie ustawy.

Wątpliwości budziła możliwość pozyskiwania przez gminę terenów, w celu przekazania ich osobom poszkodowanym, aby umożliwić odbudowę zniszczonych budynków w innym niż dotychczasowe miejscu.

Niektóre z podmiotów, którym został przesłany projekt ustawy nie wniosły uwag lub też przekazały pozytywną opinię o projekcie ustawy.

Szczegółowe uwagi dotyczyły treści poszczególnych przepisów lub braku jednoznaczności wynikającej z nich normy.

Zgłoszone uwagi zostały poddane szczegółowej analizie zarówno w zakresie merytorycznej zasadności uwag, jak i oczekiwań społecznych co do sposobu rozwiązania powstałych problemów.

Analiza ta w istotny sposób wpłynęła na kierunek dalszych prac nad projektem ustawy, jednak w niektórych przypadkach ich uwzględnienie nie było możliwe ze względu na sprzeczność z celami i potrzebą wprowadzenia szczególnych regulacji dotyczących sytuacji powodziowej i powstałych masowych ruchów ziemi, które zostały opisane w uzasadnieniu do projektu ustawy.



Minister Spraw Zagranicznych

Warszawa, 3 sierpnia 2010 r.

DPUE - 920 - 10/ml/21
1064

SM - 1626

dot.: RM-10-94-10 z 02.08.2010 r.

Pan
Maciej Berek
Sekretarz Rady Ministrów

opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw wyrażona na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437 z późn. zm.) przez ministra właściwego do spraw członkostwa Rzeczypospolitej Polskiej w Unii Europejskiej

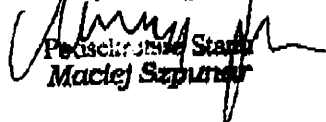
Szanowny Panie Ministrze,

W związku z przedłożonym projektem ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw oraz stanowiskiem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 3 sierpnia br. (pismo nr DDO/0792-(3)/10/RZ) pozwalam sobie wyrazić poniższą opinię:

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z upoważnienia
Minister Spraw Zagranicznych


Pełnomocnik Stanu
Maciej Szpunar

Do wiadomości:

Pan Cezary Grabarczyk
Minister Infrastruktury

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

www.inforlex.pl

Skierowano do druku 4 sierpnia 2010 r.

Cena 1,14 zł + 22% VAT

