

## UZASADNIENIE

### 1. Potrzeba i cel wprowadzenia ustawy o korytarzach przesyłowych

Funkcjonowanie społeczeństwa oraz gospodarki jest uzależnione od stałego zaspokajania ich potrzeb, które w zależności od stopnia rozwoju społeczeństw i państw dzieli się na potrzeby podstawowe i potrzeby wyższego rzędu. Obowiązkiem Państwa jest zagwarantowanie zaspokojenia swoim obywatelom potrzeb podstawowych oraz umożliwianie dostępu do potrzeb wyższego rzędu. Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, zostały uznane w art. 6 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za cel publiczny. Wobec braku definicji celu publicznego doktryna i orzecznictwo ukształtowały pogląd, zgodnie z którym za cel publiczny należy uznać działanie prowadzące do zaspokojenia zasadniczych potrzeb ogółu społeczeństwa lub społeczności lokalnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, paliwa, gazy, parę, ciepło, zakwalifikować należy bezdyskusyjnie jako potrzeby podstawowe (fundamentalne). Wskazane obiekty infrastruktury technicznej realizują interesy wszystkich osób żyjących w ramach zorganizowanej politycznie wspólnoty, gdzie zapewniona jest realizacja określonych interesów ogółu.

Rocznie przy użyciu infrastruktury technicznej dostarcza się:

- 100 % zapotrzebowania odbiorców energii elektrycznej;
- 100 % zapotrzebowania odbiorców gazu;
- 100 % zapotrzebowania odbiorców paliw;
- 40 % zapotrzebowania odbiorców ciepła<sup>1)</sup>.

Ciągłość dostarczania i wystarczalność dostaw każdego z tych mediów ma decydujący wpływ na funkcjonowanie kraju, w tym jego bezpieczeństwo i rozwój gospodarczy. Brak natomiast któregokolwiek z nich powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu państwa i opóźnia jego rozwój. Dzięki ciągłości dostarczania i wystarczalności mediów energetycznych nasze życie jest bardziej komfortowe

---

<sup>1)</sup> Dane zaczerpnięte z II raportu o wpływie uregulowań prawnych na warunki eksploatacji i rozbudowy infrastruktury liniowej sektora paliwowo – energetycznego decydującej o bezpieczeństwie energetycznym kraju – raport za 2009 r.

i trudno sobie wyobrazić rozwój gospodarki i społeczeństwa bez niezawodnego zaspokojenia zapotrzebowania w media energetyczne. Można nawet stwierdzić, że media dostarczane za pomocą infrastruktury technicznej stały się czynnikiem warunkującym życie i zdrowie człowieka, podobnie jak powietrze i woda.

Podstawową formą dostarczania znacznej grupy środków zaopatrzenia jest ich przesyłanie za pomocą urządzeń przesyłowych. Urządzenia przesyłowe lokalizowane są w gruncie, na gruncie lub nad gruntem, stając się częścią jego uzbrojenia. Rozbudowa urządzeń przesyłowych jest więc warunkiem koniecznym zrównoważonego rozwoju kraju. Niezbędne jest zatem stałe działanie mające na celu stwarzanie warunków do zmian w tym zakresie, a więc stworzenie takich warunków, które umożliwią przedsiębiorcom przesyłowym rozbudowę istniejącej infrastruktury, jak również realizację nowej.

W celu wyeliminowania wad przestarzałej i w niewystarczającym stopniu zmodernizowanej infrastruktury liniowej, jak również zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz bezpieczeństwa w zakresie dostaw paliw potrzebny jest sprzyjający klimat dla inwestycji w sektorze mediów. Konieczne jest zatem wprowadzenie regulacji, które stworzą systemowe rozwiązania dla infrastrukturalnych inwestycji liniowych, usprawnią i przyspieszą proces pozyskiwania przez inwestorów stosownych decyzji umożliwiających budowę infrastruktury technicznej, jak również jej rozbudowę i modernizację, a także stworzą sprzyjające warunki dla przygotowania i realizacji późniejszych inwestycji. Tym samym koniecznym jest wprowadzenie regulacji, które stworzą otoczenie inwestycyjne dające możliwość zaspokojenia przewidywalnego zapotrzebowania na rynku.

W obecnym stanie prawnym głównym problemem przedsiębiorców przesyłowych realizujących inwestycje liniowe uznawane za inwestycje celu publicznego jest brak spójności przepisów prawa stwarzających precedens, w którym pojedynczy właściciel gruntu może w sposób skuteczny na wiele lat zablokować realizację inwestycji sieciowych.

Realizacja inwestycji przesyłowych w oparciu o dotychczasowe prawodawstwo napotyka na szereg utrudnień, które wynikają ze specyfiki tych inwestycji: przebieg linii przez tereny kilku/kilkudziesięciu gmin. W obowiązującym porządku prawnym nie ma możliwości ustanowienia służebności z mocy prawa (automatycznego wyznaczenia służebności), która umożliwi przedsiębiorcy przesyłowemu realizację przedsięwzięcia nie uzależniając go od wcześniejszej zapłaty stosownego

odszkodowania. Oczywiście ustawa nie pomija kwestii ustalania i wypłaty odszkodowania, jednak przewidziana w niej procedura, w wyniku której nastąpi wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania jest niezależna od postępowania w przedmiocie ustanowienia/określenia korytarza, czy też lokalizacji urządzenia przesyłowego w korytarzu.

Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej jest podstawowym warunkiem pomyślnego funkcjonowania państwa, jak również rynku wewnętrznego Unii Europejskiej. Państwa Członkowskie mają stworzoną możliwość nakładania na przedsiębiorstwa energetyczne obowiązków w zakresie usług publicznych, między innymi dotyczące bezpieczeństwa dostaw. Ponadto Państwa Członkowskie powinny ustanawiać ramy regulacyjne stwarzające warunki mających na celu rozwój sieci w celu zaspokojenia przewidywanego zapotrzebowania na rynku oraz ułatwiającej utrzymanie a w razie konieczności modernizację tych sieci.

Tym samym konieczne jest precyzyjne określenie tychże kwestii, które mają kluczowe znaczenie dla zagwarantowania bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej i należytego funkcjonowania rynku wewnętrznego. Powyższe natomiast będzie możliwe przy jednoczesnym usunięciu przeszkód dla nowych przedsiębiorstw wchodzących na rynek, takich jak przedsiębiorstwa wytwarzające lub dostarczające energię elektryczną oraz eliminowaniu istotnych trudności dla uczestników rynku mediów.

Współpraca pomiędzy krajowymi operatorami systemów przesyłowych w kwestiach dotyczących bezpieczeństwa sieci, w tym określenia zdolności przesyłowej, dostarczania informacji oraz modelowanie sieci, jest niezbędnym warunkiem rozwoju i dobrego funkcjonowania rynku wewnętrznego oraz powinna ulegać dalszej poprawie. Brak koordynacji w zakresie bezpieczeństwa sieci ma szkodliwy wpływ na tworzenie równych warunków konkurencji.

Z uwagi na powyższe postulaty w zakresie realizacji założeń polityki bezpieczeństwa dostaw niezbędne jest wprowadzenie szczególnej regulacji poświęconej inwestycjom sieciowym w oparciu o podobne, już sprawdzone w praktyce, rozwiązania zawarte przykładowo w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 i Nr 199, poz.1227) czy też w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw

Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz.U. z 2007, Nr 173, poz. 1219 z późn. zm.). Podobnie jak ma to miejsce przy inwestycjach drogowych, system prawny dotyczący realizacji inwestycji liniowych zostanie uproszczony i udrożniony. Jednocześnie nastąpi wprowadzenie instrumentarium umożliwiające rozwiązanie sytuacji patowych powstałych w przeszłości wskutek lokalizowania urządzeń przesyłowych bez poszanowania dla prawa własności. Jeżeli za niezwłocznym usunięciem istniejących barier przemawia cel publiczny, projektowana ustawa umożliwi jego usunięcie.

Należy również podkreślić, iż potrzeba uchwalenia ustawy o korytarzach przesyłowych wynika także z następujących przyczyn:

- a) z konieczności wprowadzenia rozwiązań prawnych, które umożliwią realizację celów publicznych w postaci dostarczenia energii, ciepła, paliw, gazów, ropy
- b) z konieczności wprowadzenia mechanizmu umożliwiającego budowę nowych urządzeń przesyłowych oraz zakończenie już rozpoczętych inwestycji w tego rodzaju urządzenia, a także remontu i modernizacji istniejących urządzeń przesyłowych; bez takiego mechanizmu cel publiczny – zaspokojenie potrzeb publicznych – nie będzie realizowany, albo realizowany w bardzo wolnym tempie,
- c) w celu ułatwienia rozbudowy systemów przesyłowych, co spowoduje wzrost zapotrzebowania na materiały i robociznę i w sumie przyczyni się do osłabienia wpływu kryzysu ogólnoswiatowego na gospodarkę Polski,
- d) z konieczności realizacji programu budowy w kraju elektrowni jądrowych,
- e) z konieczności podtrzymania atrakcyjności gospodarczej Polski i poszczególnych województw dla inwestorów ze względu na poprawę struktury i pewności zasilania odbiorców,
- f) z konieczności wprowadzenia mechanizmu, dzięki któremu zostanie uporządkowany nieuregulowany stan prawny już funkcjonujących urządzeń przesyłowych,
- g) z przepisów dyrektywy 2009/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie geologicznego składowania dwutlenku węgla oraz zmieniającej dyrektywę Rady 85/337/EWG, Euratom, dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE, 2001/80/WE, 2004/35/WE, 2006/12/WE, 2008/1/WE i rozporządzenie (WE) nr 1013/2006.

Projektowane regulacje prawne będą kompleksowo rozwiązywały powyższe problemy. Będą zatem dotyczyły urządzeń przesyłowych lokalizowanych w istniejących korytarzach, jak również ustanawiania nowych korytarzy, w których zostaną umieszczone urządzenia przesyłowe mające powstać w przyszłości (wskutek inwestycji w takie urządzenia). Rozwiązania będą dotyczyły korytarzy przesyłowych o znaczeniu lokalnym, jak również korytarzy przesyłowych o znaczeniu ponadlokalnym. Z rozwiązań będą mogli skorzystać przedsiębiorcy przesyłowi, czyli osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne, w których władaniu znajdują się urządzenia przesyłowe albo którzy realizują inwestycje w zakresie urządzeń przesyłowych. Kompleksowość uregulowań prawnych będzie polegała również na przyjęciu rozwiązania prawnego skłaniającego do ustanawiania korytarza przesyłowego dla wielu urządzeń przesyłowych (w miarę możliwości jak najszerszych korytarzy), choćby należały one do różnych przedsiębiorców przesyłowych.

Urządzenia przesyłowe służą zwykle zaspokojeniu potrzeb dużych zbiorowości oraz umożliwiają funkcjonowanie wszystkich struktur Państwa (gospodarki, finansów, handlu, itd.). Z tego względu ich prawidłowe funkcjonowanie prowadzi do realizacji celu publicznego.

Immanentną cechą niemal każdego urządzenia przesyłowego jest to, że urządzenie to przebiega przez wiele nieruchomości. Konieczne jest zatem uzyskanie co najmniej prawa wstępu na te nieruchomości, przy czym prawo to nie może być ograniczone tylko do okresu lokalizowania i budowy urządzenia, ale musi uprawniać do wstępu na tę nieruchomość w razie zaistnienia awarii lub konieczności modernizacji urządzenia przesyłowego albo jego naprawy.

Bez uchwalenia ustawy, w której wprowadzone zostaną kompleksowe rozwiązania usuwające obecnie istniejące bariery w procesie inwestycyjnym, bardzo utrudnione jest rozpoczynanie nowych inwestycji liniowych, jak i kontynuacja już rozpoczętych.

Nowe regulacje są niezbędne także w celu uporządkowania stanu prawnego w odniesieniu do istniejących urządzeń przesyłowych. Konieczna jest pomoc i interwencja Państwa, by zagadnienie to mogło znaleźć rozwiązanie, gdy cel publiczny tego wymaga.

Projektowane rozwiązania mają więc na celu:

- a) zniesienie barier hamujących inwestycje w urządzenia przesyłowe poprzez usprawnienie procedur administracyjnych;

- b) określenie kompleksowej procedury w zakresie ustalania odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ;
- c) w odniesieniu do już wybudowanych urządzeń przesyłowych o nieuregulowanym stanie prawnym – stworzenie rozwiązań prawnych, które w sytuacjach zagrożenia celu publicznego muszą być objęte szczególną ochroną zapewniającą ich funkcjonowanie.

## **2. Stan dotychczasowy**

Budowa infrastruktury przesyłowej nie jest specjalnie skomplikowana z punktu widzenia technicznego. Pomimo tego proces inwestycyjny jest niezwykle długotrwały i rozczłonkowany, co wynika z konieczności przeprowadzenia wielu postępowań administracyjnych i uzyskania wielu pozwoleń, uzgodnień i opinii tak, aby finalnie móc przystąpić do faktycznej realizacji inwestycji. Przy inwestycjach liniowych ujawniają się mankamenty systemu administracji i regulacji prawnych. Trudności te biorą się z jednej strony z podziału administracji stosującej, jak i stanowiącej prawo, na wielką ilość wąsko wyspecjalizowanych działów, a z drugiej strony z podziału procedur administracyjnych i sądowych na wiele następujących po sobie etapów. Na to dodatkowo jeszcze nakłada się podział na administrację rządową i samorządową, nastawianych często na realizację odmiennych celów i opartych na różnych mechanizmach funkcjonowania. Te kluczowe uwarunkowania systemu przekładają się następnie na pojedyncze procesy inwestycyjne, które cechuje przede wszystkim brak spójności ośrodka decyzyjnego oraz przewlekłość.

Inwestycje liniowe obnażają wszelkie mankamenty obecnych uwarunkowań administracyjnoprawnych. Przed uzyskaniem stosownej decyzji umożliwiającej realizację tego typu inwestycji przedsiębiorca przesyłowy musi zmierzyć się z szeregiem problemów dotyczących między innymi konieczności przejścia przez tereny o zróżnicowanym statusie własnościowym (grunty prywatne, samorządowe, w zarządzie jednostek państwowych) i ochronnym (rolne, leśne, Natura 2000, uzdrowiska, parki narodowe i krajobrazowe, zurbanizowane, zagrożone powodziami, stanowiska archeologiczne, zabytkowe, nadgraniczne i nadmorskie, etc.), jak również tereny objęte częściowo miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a częściowo pozbawione planów, co rodzi konieczność uzyskania w tym zakresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestycje liniowe wchodzą również w kolizję w zasadzie z wszelkimi innymi inwestycjami liniowymi i przeszkodami

naturalnymi (drogi, telekomunikacja, linie kolejowe, wodociągi, kanalizacja, rzeki i inne zbiorniki wodne).

Niezwykle ważne przy tym jest, że sieci służące do przesyłu energii elektrycznej, gazu, należą do inwestycji celu publicznego, a więc inwestycji o szczególnym znaczeniu dla całej społeczności, których celem nie jest realizacja partykularnych, prywatnych interesów i które mogą uzasadniać ograniczenie takich prywatnych interesów w niezbędnym zakresie. Co więcej, zapewnienie dostawy tych mediów jest jednym z najważniejszych celów publicznych, związanym bezpośrednio z życiem i zdrowiem obywateli oraz prawidłowym funkcjonowaniem gospodarki.

Okolo 60% powierzchni Polski stanowią użytki rolne, 30% lasy, 4,8% grunty zurbanizowane i zabudowane, a 5,2% wody, drogi i inne grunty. Można zatem założyć, że typowa sieć przesyłowa wykraczając poza obszar zurbanizowany, będzie przechodziła na znacznych odcinkach przez użytki rolne, lasy i wody, a do jej realizacji konieczna będzie wycinka drzew i krzewów oraz lokalizacja w pasach drogowych i terenach nadrzecznych. Według danych na koniec 2006 r. pokrycie planami miejscowymi wyniosło ok. 22% powierzchni kraju, można więc założyć, że typowa sieć w mniejszym stopniu będzie przechodziła przez tereny posiadające plany miejscowe, a przeważnie przez tereny, w których lokalizacja wymaga indywidualnej decyzji. W zasadzie nie ma możliwości, by nie przechodziła w pobliżu obszarów objętych ochroną Natura 2000 lub bezpośrednio przez takie obszary, czy też obszary objęte innymi formami ochrony przyrody (jak parki krajobrazowe). Co więcej, zgodnie z obowiązującymi przepisami gazociągi i linie elektroenergetyczne zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym wymagających odpowiedniej oceny i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Analiza powyższa prowadzi do konkluzji, że istniejące uregulowania prawne nie tworzą jednoznacznych, odpowiednich i stabilnych ram dla realizacji inwestycji przesyłowych o kluczowym znaczeniu dla zagwarantowania bezpieczeństwa w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb obywateli.

Wydaje się, iż na poprawę tej sytuacji nie wpłynie ani nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, z dnia 24 września 2010 roku, ani też planowana ustawa o zmianie ustawy kodeks cywilny, która jest obecnie przedmiotem prac parlamentarnych. Pierwszy z przedmiotowych aktów wprowadził art. 124b, który ma

pomóc przedsiębiorcom przesyłowym w dostępie do nieruchomości na której są zlokalizowane ciągi drenażowe, przewody i urządzenia, nienależące do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Dostęp ten zgodnie z przedmiotowym przepisem ma być w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontem oraz usuwaniem awarii. Zgodnie z ustawą decyzję w tej sprawie podejmuje starosta, który będzie podejmował ją na czas określony maksymalnie 6 miesięcy. Ponadto ustawa ta wprowadziła zapisy mówiące o możliwości dostępu do nieruchomości w przypadku wystąpienia siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, Wówczas starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, licząc od dnia zajęcia nieruchomości. W przypadku postępowania prowadzonego na wniosek, wydanie decyzji następuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, licząc od dnia złożenia wniosku. Oczywiście przedmiotowy zapisy ułatwiają prowadzenie działalności przez przedsiębiorstwa przesyłowe, lecz rozwiązują one problemy jedynie tymczasowo i nie stanowią tak naprawdę rozwiązania problemu w dłuższym okresie czasu.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami w obecnym kształcie nie pozwala uregulować zasadniczej kwestii z punktu widzenia przedsiębiorców przesyłowych, a mianowicie stałego i nieprzerwanego dostępu do nieruchomości. Ustawa ta jak już była mowa wcześniej co prawda przewiduje, że przedsiębiorca powinien mieć dostęp do swoich urządzeń przesyłowych jednak egzekucja tego może się odbyć dopiero po wydaniu odpowiedniej decyzji organu jakim jest starosta. W praktyce oznacza to, że niestety dostęp do nieruchomości, a co za tym idzie i urządzeń znacznie wydłuża się w czasie. Zatem ustawa ta w dalszym ciągu nie reguluje podstawowej kwestii jaką jest pozyskanie prawa do gruntu pod urządzeniami przesyłowymi, co naszym zdaniem jest jedynym sposobem na rozwiązanie kwestii dostępu przez przedsiębiorców do nieruchomości.

W przypadku drugiego z planowanych dopiero projektów czyli zmian do ustawy kodeks cywilny w zakresie służebności przesyłu należy stwierdzić, że tak naprawdę nowela ta niczego w praktyce nie zmieni. Projekt ten stanowi bowiem,



że określenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu powinno się określać uwzględniając wysokość wynagrodzeń ustalanych w drodze umowy za podobne obciążenia w zbliżonych okolicznościach, a w ich braku - obniżenie użyteczności lub wartości obciążonej nieruchomości. Należy podkreślić, że na chwilę obecną nie ma możliwości wprowadzenia metody porównawczej ponieważ w praktyce umów o ustanowienie służebności przesyłu zawieranych jest bardzo niewiele i nie mogą stanowić one wskaźnika, którym można by się kierować w celu oszacowania wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Należy również zauważyć, iż wskazanie w projekcie stwierdzenie, że w przypadku braku takich umów, a co za tym idzie braku możliwości oszacowania na tej podstawie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy wziąć pod uwagę obniżenie użyteczności lub wartości obciążonej nieruchomości, jest również problematyczne. Dzieje się tak z uwagi na fakt, iż ustanowienie służebności przesyłu wiąże się z faktem zlokalizowania na nieruchomości urządzenia przesyłowe, a co *de facto* nie musi prowadzić do obniżenia wartości nieruchomości, wręcz przeciwnie wiąże się to bardzo często z wzrostem wartości nieruchomości. Dlatego oszacowanie wynagrodzenia na podstawie projektowanych przepisów naszym zdaniem nie spowoduje usprawnienia dotychczasowej metody wyliczania takiego wynagrodzenia.

Zatem przygotowanie inwestycji oraz jej eksploatacja według zasad wyznaczonych w ustawie znacznie skróci fazę procedur formalno – prawnych. Wprowadzenie w życie przepisów ustawy o korytarzach przesyłowych stworzy pewność planowania czasu trwania procesu inwestycyjnego, a co za tym idzie możliwość zmniejszenia nakładów finansowych i pozwoli na szybsze osiągnięcie zamierzonego nadrzędnego celu w postaci rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania Państwa i jego obywateli. Ponadto zagwarantuje ona właścicielowi nieruchomości pewność, że dostanie on odszkodowanie za ustanowieni służebności przesyłu na jego nieruchomości oraz pozwoli racjonalnie zaplanować przedsiębiorcom przesyłowym wydatki na pozyskanie prawa do nieruchomości, na których zlokalizowali urządzenia przesyłowe.

### **3. Przedmiot projektowanej ustawy**

Przedmiotem projektowanej ustawy jest określenie zasad i warunków:

- a) planowania lokalizacji urządzeń przesyłowych;
- b) ustanawiania korytarza przesyłowego dla nowych urządzeń przesyłowych;

- c) udzielania pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych;
- d) określania korytarza przesyłowego dla istniejących urządzeń przesyłowych;
- e) lokalizowania kolejnych urządzeń przesyłowych oraz innych urządzeń w korytarzu przesyłowym;
- f) ustanowienia służebności przesyłu oraz gospodarowania gruntami w obszarze korytarza przesyłowego;
- g) ustalania i przyznawania odszkodowania z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu

Celem ustawy jest stworzenie odpowiednich i stabilnych warunków dla realizacji celu publicznego w postaci zakładania, utrzymania oraz modernizowania infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia nieprzerwanego dostarczania energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych.

#### **4. Projektowany stan prawny – założenia merytoryczne**

1) Rozwiązania przewidziane w ustawie o korytarzach przesyłowych mają pomóc w realizowaniu celu publicznego, przez który będziemy rozumieć uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności jakim jest dostarczanie energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych. Realizowaniem celu publicznego w rozumieniu przedmiotowej ustawy będzie dostarczanie i odbiór wymienionych w niej mediów, co w konsekwencji oznacza budowanie i utrzymywanie (eksploatowanie) urządzeń (obiektów) służących dostarczaniu i odbiorowi powyższych mediów, które będą zlokalizowane w korytarzach przesyłowych. Wobec powyższego należy podkreślić, iż cel publiczny w postaci ustanowienia korytarzy przesyłowych zostanie zrealizowany dopiero w momencie, gdy zostanie w nim zlokalizowana infrastruktura, zapewniająca realizację w/w potrzeb społecznych. Należy również podkreślić, że ustawa wychodzi również naprzeciw oczekiwaniom społecznym w zakresie określania korytarza przesyłowego dla istniejącej już infrastruktury, co pozwoli na uregulowanie istniejących zaszłości.

2) Fundamentem procesu inwestycyjnego dla tego typu szczególnych inwestycji będzie decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego. Postępowanie to w maksymalnie możliwym stopniu będzie integrowało inne postępowania

administracyjne, czego przykładem jest możliwość udzielenia w decyzji o ustanowieniu korytarza, na wniosek inwestora, pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego, eliminując tym samym potrzebę wydawania wielu decyzji. Podkreślenia wymaga, iż proces zintegrowania decyzji będzie zawierał wszystkie elementy postępowania wynikające z prawa wspólnotowego i nie będzie w tym względzie uproszczony.

3) Aby usprawnić proces planowania inwestycji w urzędzenia przesyłowe uwzględniając przy tym zasady planowania przestrzennego do projektu ustawy zostały wprowadzone ogólne zasady dotyczące planowania lokalizacji urządzeń przesyłowych. Planowanie takie zapewni większą spójność i koordynację procesów związanych z lokalizowaniem infrastruktury. Planowania urządzeń przesyłowych (jako element planowania specjalistycznego) zintegrowany został z planowaniem o charakterze ogólnym, realizowanym na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) W celu usprawnienia procedur związanych z uzyskaniem decyzji umożliwiających realizację inwestycji liniowych w ustawie wprowadzono szereg odrębnych uregulowań, które wpłyną na poprawę i szybkość przeprowadzania stosownych postępowań. Do takich rozwiązań zaliczyć należy między innymi:

- a) uznanie za skuteczne doręczenia zawiadomień o wszczęciu postępowania oraz o wydaniu decyzji właścicielom lub użytkownikowi wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków;
- b) zawiadomienie pozostałych stron o wszczęciu postępowania oraz o wydaniu decyzji w drodze obwieszczeń odpowiednio w siedzibie starostwa lub urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin, jak również na stronach internetowych tych organów;
- c) określenie maksymalnego terminu wiążącego odpowiedni organ do wydania decyzji o ustanowieniu korytarza;
- d) wprowadzenie kwalifikowanych wymagań dla odwołań od decyzji wydanych na podstawie ustawy (konieczność przedstawienia zarzutów odnoszących się do decyzji, określenia istoty i zakresu żądania oraz wskazania dowodów uzasadniających to żądanie);
- e) wprowadzenie 30-dniowego terminu na rozpatrzenie odwołania od tych decyzji, jak również na rozpoznanie skargi przez wojewódzki sąd

administracyjny oraz 2-miesięcznego terminu na rozpatrzenie skargi kasacyjnej;

- f) ograniczenie czasowe możliwości stwierdzenia nieważności decyzji o ustanowieniu korytarza po upływie 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub od dnia, w którym nadano jej rygor natychmiastowej wykonalności, a przedsiębiorca przesyłowy rozpoczął inwestycję;
- g) brak możliwości uchylecia decyzji o ustanowieniu korytarza przez sąd administracyjny po upływie 14-tu dni od dnia rozpoczęcia budowy i ograniczenie się jedynie do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa z przyczyn określonych w art. 145 lub 156 Kpa. Jednocześnie zaproponowana regulacja we wskazanych przypadkach otwiera stronie możliwość dochodzenia odszkodowania na drodze sądowej, z tytułu szkody, jaką poniosła z powodu wydania decyzji z naruszeniem prawa;

5) Decyzję w sprawie utworzenia lub określenia korytarza wydawał będzie:

a) starosta dla korytarzy o znaczeniu lokalnym, ustanawianym dla zamierzenia budowlanego w zakresie urządzenia przesyłowego nie wykraczającego swoim zasięgiem terytorialnym poza obszar jednego powiatu;

b) wojewoda dla korytarzy o znaczeniu ponadlokalnym, ustanawianym dla zamierzenia budowlanego w zakresie urządzenia przesyłowego wykraczającego swoim zasięgiem poza obszar jednego powiatu, jak również dla korytarza o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym realizowanego w części lub w całości na terenie zamkniętym oraz dla urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym.

W przypadku korytarza przesyłowego o znaczeniu ponadlokalnym wykraczającego poza obszar jednego województwa decyzję o ustanowieniu korytarza, wydaje wojewoda, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być ustanowiony korytarz. Na wniosek przedsiębiorcy przesyłowego, właściwy organ wydaje omawianą decyzję w odniesieniu do części zamierzenia inwestycyjnego na obszarze odpowiednio powiatu lub województwa.

Organem odwoławczym od decyzji w sprawie ustanowienia korytarza przesyłowego:

a) podjętej przez starostę powiatu jest wojewoda,

b) podjętej przez wojewodę jest minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej

6) Z dniem zawiadomienia przez właściwy organ o wszczęciu postępowania o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza będą wiązały się określone skutki prawne ograniczające dysponowanie terenem objętym wnioskiem.

Kolejnym ograniczeniem, niezbędnym dla usunięcia barier w omawianym procesie inwestycyjnym, jest zakaz wydawania w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza, do czasu wydania takiej decyzji, decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji innej niż inwestycja celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy oraz wprowadzenie instytucji zawieszenia z mocy prawa toczących się w tych sprawach postępowań do czasu wydania ostatecznej decyzji w sprawie ustanowienia korytarza, nie dłużej jednak niż na okres 12 miesięcy od dnia pierwszego zawiadomienia poprzez obwieszczenie.

7) Wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza będzie wywoływało skutki wykraczające poza ustalenie warunków lokalizacji, gdyż kolejne organy wydające decyzje (pozwolenia, uzgodnienia), których nie będzie można zintegrować z postępowaniem w sprawie ustanowienia korytarza będą związane warunkami określonymi w decyzji o ustanowieniu korytarza. Z tych względów decyzja o ustanowieniu korytarza powinna:

- a) być wiążąca dla decyzji wydawanych na dalszym etapie procesu inwestycyjnego,
- b) prowadzić do automatycznego ograniczenia praw rzeczowych i obligacyjnych, a także wynikających z różnych form władania nieruchomościami, w zakresie niezbędnym do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, a następnie do realizacji obiektu oraz jego eksploatacji, konserwacji i usuwania awarii,
- c) rezerwować tereny, na których ustalono lokalizację obiektu, m.in. poprzez uniemożliwienie realizacji kolidujących z nią inwestycji.

8) Lokalizacja każdej takiej inwestycji będzie wiązała się z utworzeniem, na całym jej przebiegu lub jej części, korytarza przesyłowego, którego obszar będzie determinowany przez pierwszą inwestycję. O ustanowieniu korytarza przesyłowego decyduje organ prowadzący postępowanie przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9) Nieruchomości oznaczone w decyzji o ustanowieniu korytarza, przez które przechodzi korytarz przesyłowy, w stosunku do których wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie

niezbędnym do zrealizowania inwestycji objętej wnioskiem, zostają obciążone służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Skutek ten powstaje z dniem, w którym decyzja o ustanowieniu korytarza stała się ostateczna. Treść służebności przesyłu obejmuje swoim zakresem m.in. uprawnienie przedsiębiorcy przesyłowego do posadowienia urządzenia przesyłowego w korytarzu przesyłowym korytarza ustanowionego na nieruchomości oraz utrzymywania posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia przesyłowego oraz do jego eksploatacji, konserwacji i remontu, prawo wstępu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonania prac związanych z utrzymywaniem, eksploatacją, konserwacją, remontem lub odbudową urządzenia przesyłowego posadowionego na nieruchomości, jak również ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości obciążonej poprzez wprowadzenie szeregu szczegółowo wymienionych w specustawie zakazów.

10) Dysponentem korytarza przesyłowego jest podmiot, na rzecz którego został on ustanowiony. Z uwagi jednak na cel ustanowienia korytarza przesyłowego, jakim jest umieszczenie w nim możliwie dużej ilości urządzeń przesyłowych należących do różnych przedsiębiorców przesyłowych istnieje możliwość wystąpienia przez kolejnego przedsiębiorcę przesyłowego z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu. Przy tym, co istotne, lokalizacja następnego urządzenia przesyłowego nie wymaga zgody przedsiębiorcy przesyłowego, którego urządzenia są już w tym korytarzu zlokalizowane lub posadowione.

11) Wydanie decyzji o ustanowieniu lub o określeniu korytarza, jak również decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu będzie wiązało się z koniecznością wypłaty właścicielowi nieruchomości, użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, odszkodowania za ustanowienie takiego korytarza. Wysokość tego odszkodowania będzie ustalana w drodze decyzji przez organ, który wydał w I instancji wymienione powyżej decyzje. To na przedsiębiorcy przesyłowym będzie ciążył obowiązek wypłaty takiego odszkodowania. Istotnym jest, że, wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza lub o lokalizacji urządzenia w korytarzu, jak również kolejnych decyzji wydawanych w toku procesu budowlanego (np. decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę) nie jest uzależnione od zakończenia postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania. Wskazane postępowania są od siebie niezależne, co wpłynie na znaczne usprawnienie procesu inwestycyjnego prowadzącego do zrealizowania inwestycji liniowych.

12) Ustanowienie korytarza przesyłowego odbywać się będzie, co do zasady, bez dokonywania zmian własnościowych nieruchomości, gdyż do funkcjonowania urządzeń przesyłowych wystarczające jest ustanowienie służebności przesyłu. W ustawie wprowadzona została jednak regulacja umożliwiająca wystąpienie przez właściciela lub użytkownika wieczystego z żądaniem nabycia przez przedsiębiorcę przesyłowego nieruchomości, która zostanie objęta korytarzem przesyłowym, jeżeli realizacja objętej wnioskiem inwestycji uniemożliwia dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

13) Wydawanie decyzji o ustanowieniu korytarza będzie zintegrowane z systemem planowania, by nie pogłębiać chaosu planistycznego związanego ze specustawami. W tym celu powstanie rejestr wydanych decyzji, który będzie prowadzony przez wojewodę. Kopie decyzji o ustanowieniu lub określeniu korytarza oraz decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu, jak również informacje o złożeniu wniosku o wydanie takiej decyzji organ właściwy do wydania decyzji w I instancji będzie zobligowany do niezwłocznego przesłania do wiadomości organu wykonawczego gminy, na której obszarze lokalizowany jest korytarz. Regulacja taka jest niezbędna, gdyż organ gminy powinien dysponować wskazanymi informacjami z uwagi na ustawy zakaz przyjmowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji z zakresu urządzeń przesyłowych. Istotnym jest w tym wypadku, że decyzja o ustanowieniu korytarza wiąże właściwe organy przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu oraz planów zagospodarowania przestrzennego.

14) Lokalizacja urządzeń przesyłowych, jak również ustanowienie korytarza nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów wynikającego z ewidencji gruntów i budynków, co oznacza, iż zachowają one swoje dotychczasowe przeznaczenie. Urządzenia przesyłowe nie wykluczają bowiem dotychczasowego sposobu korzystania z gruntu, a jedynie wprowadzają pewne ograniczenie, co uzasadnia ustanowienie służebności przesyłu.

## **5. Szczegółowe uzasadnienie poszczególnych przepisów**

### **Rozdział 1**

## Przepisy ogólne

W rozdziale 1 określone zostały cele oraz zakres przedmiotowy ustawy. Ponadto w rozdziale tym zdefiniowane zostały podstawowe pojęcia używane w ustawie, jak również wzajemna relacja przepisów projektowanej ustawy do ustaw odnoszących się do zagadnień planistycznych, w szczególności do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (w kontekście przeznaczenia gruntów wynikającego z ewidencji gruntów i budynków), czy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zawarto w nim najważniejsze regulacji dotyczące wszystkich rodzajów decyzji, które będą wydawane na podstawie ustawy.

**Art. 1** określa w sposób zwięzły i syntetyczny przedmiot ustawy do którego należy planowanie lokalizacji urządzeń przesyłowych, ustanawianie korytarzy przesyłowych zwanych dalej „korytarzami”, a także lokalizowanie w tych korytarzach urządzeń przesyłowych, określanie korytarza dla istniejących urządzeń, powstanie z mocy prawa służebności przesyłu w odniesieniu do urządzeń istniejących lub lokalizowanych w korytarzu przesyłowym, jak również ustalanie i wypłatę odszkodowania związanego z ustanowieniem służebności oraz organy właściwe w zakresie ustanawiania, określania korytarzy przesyłowych oraz ustalania wysokości odszkodowań.

Celem wprowadzanych rozwiązań jest stworzenie odpowiednich i stabilnych warunków dla realizacji celu publicznego w postaci zakładania, utrzymania, eksploatacji oraz modernizacji infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia nieprzerwanego dostarczania energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ropy naftowej i produktów naftowych.

W tym kontekście ustawa reguluje w szczególności, maksymalnie efektywny sposób proces planowania inwestycji, przygotowania nowych inwestycji, jak i pozwala na uzyskanie tytułu prawnego do urządzeń przesyłowych posadowionych na gruncie w przeszłości, najczęściej w okresie przed 1989 r. Szybkie uzyskanie dla nich tytułu prawnego jest warunkiem koniecznym do zapewnienia ich prawidłowego utrzymania i eksploatacji, a w konsekwencji m.in. bezpieczeństwa energetycznego i ciągłości dostaw dla odbiorców.



**Art. 2** definiuje specyficzne dla wprowadzonej regulacji pojęcia ustawy, w szczególności pojęcie korytarza przesyłowego, przedsiębiorcy przesyłowego oraz urządzenia przesyłowego, jak również urządzenia przesyłowego podziemnego, naziemnego, nadziemnego oraz obiektu naziemnego oraz urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym

Zgodnie z ustawą przez pojęcie korytarza przesyłowego będziemy rozumieli wyodrębniony pod względem prawnym teren niezbędny do posadowienia urządzeń przesyłowych i eksploatacji tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem.

Na potrzeby niniejszej ustawy zdefiniowano również pojęcie „urządzenia przesyłowego”. Zgodnie z tą definicją urządzenie przesyłowe stanowią umieszczone na, pod lub nad gruntem ciągi drenażowe, przewody i obiekty służące do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej, gazów w tym dwutlenku węgla, ciepła, ropy naftowej i produktów naftowych, jak również związane z takim urządzeniem instalacje i obiekty konieczne do jego prawidłowej eksploatacji oraz instalacje i obiekty z nimi współpracujące.

**Art. 3** – Przewiduje, że przepisy niniejszej ustawy nie naruszają przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

**Art. 4** określa inwestycje w zakresie urządzeń przesyłowych jako cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

## **Rozdział 2**

### **Planowanie lokalizacji urządzeń przesyłowych**

W rozdziale niniejszym uregulowane zostały ogólne zasady dotyczące planowania lokalizacji urządzeń przesyłowych. Planowanie takie zapewni większą spójność i koordynację procesów związanych z lokalizowaniem infrastruktury. Ten rodzaj planowania specjalistycznego zintegrowany został również z planowaniem o charakterze ogólnym, realizowanym na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Częściowo planowanie lokalizacji urządzeń przesyłowych odbywać będzie się na podstawie znowelizowanych przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Przyjęte rozwiązania oznaczają zapewnienie odpowiedniego

udziału samorządów w procesie lokalizacji urządzeń przesyłowych – samorządu województwa w przypadku urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym oraz samorządu gminy w przypadku pozostałych urządzeń przesyłowych.

**Art. 5.** Przepis ten w ust. 1 określa ogólny cel planowania lokalizacji urządzeń przesyłowych - integrację i przeciwdziałanie rozproszonemu urządzeniom przesyłowym. Zgodnie z ust. 2 wprowadzenie instrumentów planowania lokalizacji przez właściwe organy (gminy lub województwa) skutkować będzie sytuacją, w której lokalizowanie na wniosek przedsiębiorcy przesyłowego nowego urządzenia przesyłowego w wyniku ustanowienia korytarza przesyłowego (uregulowane w Rozdziale 3) będzie, co do zasady, możliwe wyłącznie w granicach obszarów zaplanowanych przez właściwą jednostkę samorządu terytorialnego. Powołany ust. 2, wprowadzając zasadę związania przy wyznaczaniu korytarza przesyłowego lokalizacją wyznaczoną w trybie Rozdziału 2, jednocześnie odsyła do artykułu 12 ust. 3, który określa przesłanki dopuszczające odstępstwo, polegające na wyznaczeniu korytarza przesyłowego niezgodnie z planowaną lokalizacją.

Ust. 2 pkt 1 wprowadza zasadę, iż planowanie lokalizacji urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym, zdefiniowanych w art. 2 pkt 6) ustawy, następuje w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Art. 76 projektu ustawy dokonuje stosownej nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ust. 2 pkt 2 wprowadza regułę dotyczącą planowania lokalizacji pozostałych urządzeń przesyłowych. Następuje ona w planie lokalizacji, którego charakter prawny, zakres ustaleń oraz tryb opracowania i uchwalania uregulowane zostały w kolejnych przepisach Rozdziału 2.

**Art. 6.** Przepis określa przedmiot ustaleń planu lokalizacji. Jak opisano w uzasadnieniu do art. 5, plan lokalizacji jest instrumentem planowania lokalizacji urządzeń przesyłowych, z wyłączeniem urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym oraz sieci elektroenergetycznych niskich napięć. Zgodnie z ust. 1 planowanie lokalizacji następuje poprzez określenie stref lokalizacji urządzeń przesyłowych. Strefy lokalizacji urządzeń przesyłowych wyznaczają w konsekwencji granice, w których następować będzie ustanawianie korytarza przesyłowego w trybie określonym w Rozdziale 3. Szerokość stref lokalizacji może w konsekwencji być większa od maksymalnych szerokości korytarza dla poszczególnych kategorii urządzeń przesyłowych określonych w rozporządzeniu, wydawanym na podstawie

art. 21. Szersze strefy lokalizacji zapewnią właściwy poziom elastyczności, niezbędnej dla zapewnienia optymalnego z punktu widzenia przesłanek określonych w art. 12 ust. 2 wyznaczenia przebiegu korytarza przesyłowego.

Ust. 2 wprowadza zasadę związania planu lokalizacji ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie rozmieszczenia urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym. W tym zakresie, do planu lokalizacji przenosi się właściwe rozstrzygnięcia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, uwzględniając je jako zewnętrzne uwarunkowania, ujawniane w charakterze informacyjnym.

Ust. 3 wprowadza regulację zapewniającą integrację aktu planowania specjalistycznego, jakim jest plan lokalizacji z aktami planowania ogólnego – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – wprowadzając obowiązek uwzględniania ustaleń planu lokalizacji w przedmiotowych aktach, a więc zasadę związania organów gminy na etapie opracowywania wskazanych aktów planowania ogólnego ustaleniami planu lokalizacji.

**Art. 7.** W ust. 1 wskazano organ sporządzający projekt planu lokalizacji – jest nim wójt (burmistrz, prezydent miasta). W przepisie tym wprowadzono również zasadę związania planem zaopatrzenia. Plan zaopatrzenia jako akt polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, wiąże organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu lokalizacji podobnie, jak w obszarze planowania ogólnego ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowy zakres i tryb sporządzania oraz uchwalania planu zaopatrzenia uregulowano w dodanym przez art. 72 pkt 3) projektu ustawy art. 20a ustawy Prawo energetyczne.

W ust. 2 określono zawartość planu lokalizacji, który składa się z części tekstowej oraz graficznej.

W ust. 3 ustalono rodzaje map, na których sporządzany jest projekt planu lokalizacji. Zasadą jest opracowywanie planu lokalizacji na urzędowych kopiach map zasadniczych. Przepis nie wprowadza obowiązku zastosowania wersji mapy zaktualizowanej do celów projektowych. W przypadku braku map zasadniczych w zasobie, przepis dopuszcza zastosowanie map katastralnych.

**Art. 8.** Artykuł reguluje tryb opracowywania planu lokalizacji. Zgodnie z ust. 1, wójt (burmistrz, prezydent miasta) poza standardowym ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowania projektu planu poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej urzędu, w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, dodatkowo powiadamia pisemnie działających na terenie gminy przedsiębiorców przesyłowych. W związku z faktem, że plan lokalizacji jest aktem planowania specjalistycznego z zakresu urządzeń przesyłowych oraz wdraża ustalenia planu zaopatrzenia uregulowanego w dodanym przez art. 72 pkt 3) projektu ustawy art. 20a ustawy Prawo energetyczne, szczególna rola przedsiębiorców przesyłowych w procedurze opracowywania planu lokalizacji jest niezbędna dla zapewnienia sytuacji, w której ustalenia planu lokalizacji umożliwią prawidłową realizację inwestycji z zakresu urządzeń przesyłowych.

Ust. 2 wprowadza regulację, zgodnie z którą zawiadomieni przez organ sporządzający plan lokalizacji przedsiębiorcy przesyłowi zgłaszają w terminie 14 dni udział w konsultacjach projektu planu lokalizacji. Od tego momentu obciążają ich obowiązki oraz przysługują im uprawnienia wskazane w kolejnych przepisach artykułu 8.

Ust. 3 nakłada na przedsiębiorców przesyłowych ogólny obowiązek współpracy przy sporządzaniu projektu planu lokalizacji.

Ust. 4 – 6 regulują procedurę konsultacji projektu przez przedsiębiorców przesyłowych. Wniesione w terminie 30 dni zastrzeżenia do projektu planu, są analizowane i w miarę możliwości uwzględniane przez organ sporządzający projekt planu lokalizacji, poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu.

**Art. 9.** Ust. 1-2 przewidują procedurę konsultacji społecznych projektu planu lokalizacji, w tym możliwość wnoszenia uwag do projektu planu przez wszystkich zainteresowanych, również przedsiębiorców przesyłowych biorących udział w konsultacjach.

Ust. 3 przewiduje obowiązek przekazania przez wójta do uchwalenia projektu planu wraz z listą tych uwag, których wójt nie uwzględnił po przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

**Art. 10.** Artykuł ten wprowadza regulacje dotyczące uchwalania planu lokalizacji. Zgodnie z ust. 1 plan lokalizacji uchwała rada gminy, po stwierdzeniu zgodności planu lokalizacji z planem zaopatrzenia. Jak wskazano w uzasadnieniu do art. 7, plan zaopatrzenia jako akt polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię

elektryczną i paliwa gazowe, wiąże organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu lokalizacji, stąd obowiązek stwierdzenia przez radę zgodności planu lokalizacji z przedmiotowym aktem. Rada równocześnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w projekcie planu lokalizacji przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Zgodnie z ust. 2, w przypadku, w którym rada uzna zasadność uwzględnienia uwagi, bądź uwag odrzuconych przez organ sporządzający projekt, lub w innych sytuacjach, jeżeli rada stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu lokalizacji, etapy procedury uregulowane w art. 8 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Ust. 3 rozstrzyga, iż tekst planu lokalizacji stanowi treść uchwały, natomiast część graficzna planu stanowi załącznik do uchwały.

Ust. 4 – 5 wprowadzają specjalną regulację dotyczącą uprawnień przedsiębiorców przesyłowych biorących udział w konsultacjach projektu planu lokalizacji. Ustawa poza obowiązkiem zawiadomienia przez organ sporządzający projekt planu lokalizacji przedsiębiorców przesyłowych o podjęciu stosownej uchwały, wyposaża rzeczonych przedsiębiorców w uprawnienie do wystąpienia do wojewody z wnioskiem o stwierdzenie nieważności uchwały w całości lub w części, w przypadku nieuwzględnienia przez organ sporządzający plan lokalizacji stanowiska przedsiębiorcy przesyłowego wyrażonego podczas konsultacji, jeżeli stanowisko takie było zgodne z planem zaopatrzenia. Przedsiębiorcy przesyłowi ze względu na swoje kompetencje oraz zadania i uprawnienia ustawowe w szczególności sposób uczestniczą w opracowaniu aktu polityki gminy związanego m.in. z realizacją urządzeń przesyłowych – planu zaopatrzenia. Ich nowa, szczególna pozycja została uregulowana w dodanym przez art. 72 pkt 3) projektu ustawy art. 20a ustawy Prawo energetyczne. W konsekwencji niezbędne było wyposażenie przedsiębiorców przesyłowych – jako podmiotów o szczególnych kwalifikacjach merytorycznych - w instrument kontrolny, umożliwiający wywołanie właściwych działań nadzorczych wojewody w przypadku braku zgodności planu lokalizacji z planem zaopatrzenia.

Ust. 6 rozstrzyga, iż uchwała w sprawie planu lokalizacji jest aktem prawa miejscowego i podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

**Art. 11.** Przepis ten reguluje kwestie kosztów sporządzenia planu lokalizacji.

Ust. 1 wprowadza zasadę, iż koszty sporządzenia planu lokalizacji ponoszą przedsiębiorcy przesyłowi proporcjonalnie do długości sieci poszczególnych przedsiębiorców uwzględnionych w planie lokalizacji.

Ust. 2 wprowadza regulację, zgodnie z którą zarówno ewentualne spory odnośnie kosztów sporządzenia planu lokalizacji – rozstrzygają sądy powszechne.

Ust. 3 wprowadza specjalną stawkę opłat za udostępnienie map z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zastosowanie standardowych stawek wiązałoby się z nadmiernymi kosztami opracowania planów lokalizacji, zważywszy na fakt, że opracowane one będą, co do zasady, dla każdej gminy.

**Art. 12.** Przedmiotowy przepis wskazuje na zasady jakim powinien kierować się przedsiębiorca przesyłowy projektując przebieg korytarza przesyłowego. Wśród nich prócz tych, które dotyczą bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców oraz ochronę środowiska i przyrody należy wymienić jeszcze kierowanie się bezpieczeństwem i niezawodnością funkcjonowania urządzeń przesyłowych umieszczonych w korytarzu przesyłowych, czy dostępem do urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę przesyłowego. Należy również podkreślić, iż projektant korytarza przesyłowego powinien mieć na uwadze zachowanie ładu przestrzennego tak aby w jaki największym stopniu uwzględnić potrzeby rozwoju przestrzennego gmin oraz całych województw. Zapis ten ma zagwarantować ład przestrzenny na terenie gminy, ponieważ inwestycje w urządzenia przesyłowe o wymiarze lokalnym, które będą lokalizowane w takim korytarzu przesyłowym mają najistotniejsze znaczenie z punktu widzenia planowania rozwoju gminy. Natomiast inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, są to inwestycje przechodzące przez bardzo duże obszary, często kilku województw, a zatem przez nawet kilkuset gmin. W związku z tym planowanie takiej inwestycji, które musiałoby uwzględniać wszystkie akty planistyczne poszczególnych gmin mogłoby doprowadzić do sytuacji (dzisiaj często prowadzi), że inwestycje takie nie powstają. Zatem w przypadku korytarzy o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje ogólna przesłanka dla projektantów przebiegu takiego korytarza w postaci uwzględnia ładu przestrzennego. Ust. 1-2 wprowadzają zarówno wiążącą zasadę planowanej lokalizacji urządzeń przesyłowych przy wyznaczaniu przebiegu korytarza przesyłowego w decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego, jaki i katalog przesłanek, które uwzględnia przedsiębiorca przesyłowy wyznaczający przebieg korytarza przesyłowego.

W ust. 3 wprowadzono zasadę, zgodnie z którą przedsiębiorca przesyłowy może wyznaczyć przebieg korytarza przesyłowego niezgodny z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lub niezgodny z granicami stref lokalizacji urządzeń przesyłowych określonymi w planie lokalizacji, jedynie w uzasadnionych przypadkach.

W projekcie wskazano w szczególności w art. 12 ust. 3 pkt 1 uwarunkowania przyrodniczo – środowiskowe, a więc przypadki, w których wyznaczany przebieg korytarza skutkować będzie w mniejszym stopniu negatywnym oddziaływaniem na środowisko w porównaniu z przebiegiem planowanej lokalizacji określonym we właściwym akcie – planie zagospodarowania przestrzennego województwa, lub planie lokalizacji. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 10) do wniosku o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego, przedsiębiorca przesyłowy załącza w przypadku, gdy wymagają tego przepisy odrębne, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Jeżeli więc, przykładowo, z przedmiotowej decyzji wynikać będzie przebieg korytarza przesyłowego niezgodny z planowaną lokalizacją określoną we właściwych aktach przyjętych przez samorządy, stanowić to będzie przesłankę uzasadniającą odstępstwo na podstawie art. 12 ust. 3 pkt 1 ustawy.

W art. 12 ust. 3 pkt 2 jako kolejną przesłankę uzasadniającą odstępstwo od planowanej lokalizacji ustalonej na podstawie właściwych aktów samorządowych wskazano sytuację, w której wyznaczany w ramach odstępstwa przebieg korytarza w większym stopniu uwzględnia wymagania z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym zabytkami archeologicznymi. Stanowisko takie potwierdzić powinna opinia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego składanego przez przedsiębiorcę przesyłowego na podstawie art. 14 ust. 2 pkt 9 lit i ustawy.

Wreszcie w art. 12 ust. 3 pkt 3 jako kolejną przesłankę uzasadniającą odstępstwo od planowanej lokalizacji ustalonej na podstawie właściwych aktów samorządowych wskazano sytuację, w której ustalenie przebiegu zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lub granicami stref lokalizacji urządzeń przesyłowych określonych w planie lokalizacji skutkowałoby poniesieniem przez przedsiębiorcę przesyłowego kosztów znacznie wyższych w porównaniu z wyznaczanym przebiegiem. Regulacja wprowadza w ten sposób instrument ochrony słusznego interesu ekonomicznego przedsiębiorcy przesyłowego.

Rozwiązanie takie służy ochronie interesu publicznego, gdyż istotne zwiększenie kosztów realizacji urządzeń przesyłowych w związku ze wskazaną, planowaną lokalizacją we właściwych aktach samorządowych, na rynkach regulowanych, na których działają przedsiębiorcy przesyłowi skutkowałoby przeniesieniem poprzez taryfy dodatkowych kosztów na odbiorców i wzrostem cen odpowiednio: energii elektrycznej, gazu lub ciepła.

Wymienione przesłanki nie stanowią katalogu zamkniętego – odstępstwo dopuszczalne jest również w innych uzasadnionych przypadkach.

Na przedsiębiorcy przesyłowym składającym wniosek o ustanowienie korytarza przesyłowego ciąży obowiązek uzasadnienia wniosku o odstępstwo przewidziany w art. 14 ust. 4. Rozstrzygnięcie w przedmiocie uwzględnienia lub nieuwzględnienia wniosku o odstępstwo ustawa pozostawia organowi wydającemu decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego, który może zgodnie z art. 20 ustawy wydać decyzję odmowną, jeżeli uzna, iż nie występują okoliczności, o których mowa w art. 12 ust. 3 – uzasadnionego przypadku, umożliwiającego odstępstwo od lokalizacji ustalonej na podstawie aktów planowania przyjętych przez samorzady.

Ust. 4 art. 12 wprowadza katalog zasad oraz wartości, które przedsiębiorca przesyłowy musi uwzględnić projektując przebieg korytarza przesyłowego. Wśród nich prócz tych, które dotyczą bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców oraz ochrony środowiska i przyrody należy wymienić jeszcze kierowanie się bezpieczeństwem i niezawodnością funkcjonowania urządzeń przesyłowych umieszczonych w korytarzu przesyłowych, czy dostępem do urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę przesyłowego, a także uwarunkowania ekonomiczne realizacji urządzeń przesyłowych oraz ich utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, a także usuwania awarii oraz ich przebudowy. Należy również podkreślić, iż projektant korytarza przesyłowego powinien mieć na uwadze zachowanie ładu przestrzennego, tak aby w jaki największym stopniu uwzględnić potrzeby rozwoju przestrzennego gmin oraz całych województw. Wskazane zasady i wartości mają szczególne znaczenie w przypadku wyznaczania na zasadzie odstępstwa w związku z przesłankami wskazanymi w ust. 3 przebiegu korytarza odmiennego od tego wyznaczonego we właściwych aktach samorządów (planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w planie lokalizacji).

Ust. 5 wprowadza obowiązek ustalenia przez przedsiębiorcę przesyłowego szerokości planowanego korytarza przesyłowego, przy czym odstępstwo od zasad



określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 21 będzie dopuszczalne wyłącznie z przyczyn wymienionych w ust. 3.

### **Rozdział 3**

#### **Ustanowienie korytarza dla nowych inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych**

Przyczynami problemów związanych z realizacją procesów inwestycyjnych są bariery prawne i administracyjne, które utrudniają i opóźniają budowę infrastruktury technicznej.

Istniejące obecnie uwarunkowania procesu inwestycyjnego opisane w części ogólnej prowadzą do następujących spostrzeżeń:

- a) pomimo struktury sieci przesyłowej jako w całości ponadlokalnej, proces inwestycyjny jest rozproszony, co wymaga prowadzenia wielu równoległych postępowań, przy czym ich koordynacja nie następuje na poziomie organów administracji (co pozwalałoby na kompleksową ocenę i zbilansowanie chronionych interesów), lecz na poziomie inwestora,
- b) poważnym problemem przedsiębiorców przesyłowych jest pozyskanie „prawa drogi” przez rozdrobnione grunty prywatne, lasy, drogi publiczne i inne tereny - procedura zezwoleń z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzedzona rokowaniami, jest niewydolna i nie spełnia swojej roli z punktu widzenia sprawnego realizowania inwestycji o kluczowym znaczeniu dla państwa,
- c) równie istotną barierą jest lokalizacja inwestycji – inwestor musi przeprowadzić odcinek sieci w terenie, na którym obowiązują różne porządki planistyczne (plany miejscowe często uchwalane są nawet dla kilku nieruchomości),
- d) problemem jest także trudne do racjonalnego wyjaśnienia namnożenie dwuinstancyjnych postępowań administracyjnych, które następują sukcesywnie po sobie i nie mogą toczyć się jednocześnie, a z których praktycznie każde jest źródłem odrębnych dwuinstancyjnych postępowań sądowo-administracyjnych,
- e) ośrodek decyzyjny w zakresie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym znajduje się w samorządzie lokalnym, a wiele z wymaganych przez prawo decyzji

pozostawionych jest uznaniu administracyjnemu – od uznania organu zależy zawieszenie postępowania w przedmiocie wydania decyzji, odmowa wydania decyzji lokalizacyjnej, jak również uruchomienie dodatkowej procedury związanej z badaniem, czy inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko i obszary Natura 2000. Od uznania organu zależy również wydanie zezwolenia na lokalizację urządzeń w pasie drogowym, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a także wydanie zezwolenia na ułożenie kabli i urządzeń.

Z uwagi na to, że bariery prawne dotyczą przede wszystkim kwestii lokalizacji inwestycji, proponowane w rozdziale 3 zmiany w stosunku do zasad ogólnych skupiają się przede wszystkim na kwestiach związanych z umożliwieniem zintegrowania w ramach przedmiotowego postępowania decyzji o ustanowieniu korytarza z pozwoleniem na budowę. Przedstawione rozwiązanie ma na celu przyspieszenie, jak również usprawnienie postępowania.

Decyzja o ustanowieniu korytarza byłaby wydawana w odniesieniu do korytarza o znaczeniu lokalnym przez właściwego miejscowo starostę, a przez wojewodę w odniesieniu do korytarza o znaczeniu ponadlokalnym, dla urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym. Jak również w doniesieniu do korytarza o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym realizowanego w całości lub w części na terenie zamkniętym. W przypadku korytarza o znaczeniu ponadlokalnym wykraczającego poza obszar jednego województwa decyzja byłaby wydana przez wojewodę, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być ustanowiony korytarz. Decyzja wydawana byłaby przez właściwy organ na wniosek przedsiębiorcy przesyłowego w odniesieniu do części zamierzenia inwestycyjnego na obszarze odpowiednio powiatu lub województwa. Zaproponowane rozwiązanie pozwoli na szybsze i sprawniejsze uzyskanie decyzji na lokalizację i budowę urządzenia przesyłowego.

Dzięki proponowanemu rozwiązaniu dochodzi do scentralizowania i integracji procesu lokalizacji w jednym ośrodku decyzyjnym (odpowiednio starosta, wojewoda) umieszczonym nie na szczeblu odpowiednio lokalnym oraz regionalnym, co jest optymalne z punktu widzenia ustanowienia korytarza przesyłowego dla nowych inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych.

Pozwoli to nie tylko na szybsze przeprowadzenie postępowania, ale i na lepsze uwzględnienie uzasadnionych potrzeb w zakresie chronionych wartości oraz poprzez szerszą perspektywę oceny stworzy większe gwarancje wyboru optymalnego przebiegu korytarza.

Ponadto proponowany projekt ustawy w zakresie ustanawiania korytarza wprowadza wiele uproszczeń proceduralnych, w tym między innymi:

- a. uznanie za skuteczne doręczenia zawiadomień o wszczęciu postępowania oraz o wydaniu decyzji na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków (w odniesieniu do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji);
- b. zawiadamianie pozostałych stron o wszczęciu postępowania oraz o wydaniu decyzji odpowiednio przez starostę, wojewodę w drodze obwieszczenia odpowiednio w urzędzie wojewódzkim lub siedzibie starostwa i urzędach gmin właściwych miejscowo ze względu na przebieg korytarza, na stronach internetowych tych gmin oraz odpowiednio starostwa powiatowego lub urzędu wojewódzkiego, jak również w prasie lokalnej;
- c. wprowadzenie maksymalnego terminu wiążącego odpowiednio dla starosty oraz wojewody do wydania decyzji o ustanowieniu korytarza;
- d. wprowadzenie kwalifikowanych wymagań dla odwołań od ww. decyzji (konieczność przedstawienia zarzutów odnoszących się do decyzji, określenia istoty i zakresu żądania oraz wskazania dowodów uzasadniających to żądanie);
- e. ograniczenia czasowe możliwości stwierdzenia nieważności decyzji o ustanowieniu korytarza i decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu oraz możliwości uchylecia tych decyzji w przypadku uwzględnienia przez sąd administracyjny skargi na ww. decyzje z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub 156 K.p.a. Przepis ten jest powieleniem rozwiązań przewidzianych, m.in. w ustawie o transporcie kolejowym i ma na celu wyeliminowanie zagrożeń związanych z zatrzymaniem procesu budowlanego.

**Art. 13.** – W art. 13 ustawy uregulowana została właściwość rzeczowa organów w przedmiocie wydawania decyzji o ustanowieniu korytarza.

Odpowiednio w odniesieniu do korytarza o znaczeniu lokalnym decyzję wydawałby właściwy miejscowo starosta, a w odniesieniu do korytarza o znaczeniu

ponadlokalnym oraz korytarza o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym realizowanego w całości lub w części na terenie zamkniętym, jak również dla urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym właściwy miejscowo wojewoda. Przepisy ust. 1 pkt 2 określa zasady ustalania właściwości w przypadku korytarza o znaczeniu ponadlokalnym wykraczającego poza obszar jednego województwa. Natomiast ust. 3 rozstrzyga kolizję pomiędzy toczącymi się jednocześnie postępowaniami przed starostą i przed wojewodą, które dotyczą ustanowienia korytarza na tych samych lub sąsiednich nieruchomościach.

**Art. 14** – Celem proponowanego przepisu jest wskazanie zamkniętego katalogu dokumentów jakie należy dołączyć do wniosku o ustanowienie korytarza przesyłowego. Ust. 1 przewiduje, że z wnioskiem o ustanowienie oraz o określenie korytarza przesyłowego wystąpić może co najmniej jeden przedsiębiorca przesyłowy. Ust. 2 określa katalog dokumentów, jakie powinny zostać dołączone do wniosku o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza. Wskazano również na opinie (ust. 2 pkt 9), które powinny zostać uzyskane od odpowiednich organów.

Ust. 2 pkt 10 zawiera wymóg dołączenia do przedmiotowego wniosku – wymaganych na podstawie odrębnych przepisów – decyzje administracyjne, w szczególności decyzję, o której mowa w art. 71 ust.1 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.

Ust. 3 dotyczy obowiązku dołączenia do wniosku uzasadnienia w wypadku, gdy przedsiębiorca przesyłowy wnosi o ustanowienie mniejszej szerokości korytarza przesyłowego, niż przewidziana w przepisach wydanych na podstawie art. 21.

W ust. 4 nałożono na przedsiębiorcę przesyłowego obowiązek dostarczenia uzasadnienia dla wniosku o ustanowienie korytarza przesyłowego, zawierającego lokalizację niezgodną z lokalizacją przewidzianą w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w planie lokalizacji.

Ust. 5 odnosi się do przypadku braku ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa w odniesieniu do określanego, we wniosku o ustanowienie korytarza przesyłowego, urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym, lub w przypadku braku planu lokalizacji. W tej sytuacji, właściwy organ wydaje stosowne zaświadczenie.

W ust. 6 unormowana jest sytuacja, w której przedsiębiorca przesyłowy występuje z wnioskiem o ustanowienie korytarza przesyłowego w pasie drogowym w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Wnioskodawca nie dołącza wówczas do wniosku informacji o nieruchomościach w stosunku do których decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego ma wywołać skutek, w postaci ustanowienia służebności przesyłu.

**Art. 15** określa, że wyrażenie opinii przez właściwe organy zostało obwarowane 30 dniowym terminem. Nie wydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza. Ponadto ust. 2 przewiduje, że opinie te zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie, zgody bądź stanowiska właściwych organów lub podmiotów wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

**Art. 16.** Ust. 1 reguluje sytuację, w której organ wydający decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego uzgadnia wnioski o ustanowienie korytarza przesyłowego z właściwym zarządcą drogi lub z właściwym zarządcą obszarów kolejowych. Następuje to w przypadku, gdy ustanowienie korytarza przesyłowego spowoduje konieczność zlokalizowania w pasie drogowym albo zlokalizowania na obszarach kolejowych obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą albo niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą kolejową lub potrzebami ruchu drogowego lub ruchu kolejowego.

Natomiast w art. 16 ust. 2 przedmiotowego artykułu przewidziano, że w przypadku lokalizowania w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zarządca drogi może uzależnić wyrażenie zgody na umieszczenie tych obiektów lub urządzeń od spełnienia warunków zapewniających zachowanie bezpieczeństwa, lub zachowanie należytych standardów technicznych drogi.

W **art. 17** ustawy uregulowane zostały kwestie dotyczące czynności techniczno – procesowych toku postępowania. W proponowanym przepisie uregulowano szczegółowo kwestię podmiotów, którym doręcza się zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz sposobu takiego zawiadomienia.

W ust. 6 i 7 uregulowane zostały daleko idące skutki prawne jakie wywołuje zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o ustanowieniu korytarza.

**Art. 18.** Przepis ten przewiduje, że organ prowadzący postępowanie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia przez przedsiębiorcę przesyłowego kompletnego wniosku, o którym mowa w art. 14 ust. 1, występuje do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie ustanowienia korytarza, a jeżeli nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania. Ust. 3 tego artykułu przewiduje natomiast, że organ występujący z wnioskiem o ujawnienie postępowania w księdze wieczystej lub zbirze dokumentów nie ponosi za to opłat.

**Art. 19.** Projektowany przepis zawiera wyliczenie elementów jakie powinny być zawarte w decyzji o ustanowieniu korytarza. Kluczowe znaczenie ma określenie linii rozgraniczających teren inwestycji, w tym przebieg i szerokość korytarza przesyłowego, jak również warunki wynikające z konieczności ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

W ust. 3 zawarta została dyrektywa dotycząca sposobu ustanawiania korytarza, zgodnie z którą określając obszar korytarza przesyłowego organ bierze pod uwagę konstrukcję, charakter i lokalizację urządzenia przesyłowego, szerokość korytarza zaproponowaną we wniosku przez przedsiębiorcę oraz szerokość korytarzy przesyłowych, które zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 21.

Ust. 4 wyłącza stosowanie art. 17-22 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w zakresie nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o której o ustanowieniu korytarza przesyłowego.

Ust. 5 wyznacza właściwemu organowi termin na wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza, który wynosi 90 dni od dnia złożenia wniosku.

**Art. 20** przewiduje natomiast, że organ może odmówić wydania decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego jeżeli przebieg korytarza przesyłowego dla urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym jest niezgodny z planem

zagospodarowania przestrzennego województwa lub gdy przebieg korytarza przesyłowego dla urządzeń przesyłowych innych niż urządzenia przesyłowego o znaczeniu krajowym jest niezgodny z ustaleniami planu lokalizacji - a nie zachodzą okoliczności uzasadniające odstępstwo, o których mowa w art. 12 ust. 2.

**Art. 21.** Przepis ten zawiera dyspozycję dla ministra właściwego do spraw gospodarki do określenia, w drodze rozporządzenia, szerokości korytarza przesyłowego dla urządzeń przesyłowych elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych pary i wody gorącej, rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i niezawodne funkcjonowanie tych urządzeń i rurociągów, w tym dostęp do nich, szybkie i sprawne usuwanie awarii, możliwość ich modernizacji oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska i interesów osób trzecich.

**Art. 22.** Projektowany przepis zawiera normy regulujące czynności techniczno procesowe związane z zawiadomieniami oraz doręczeniami decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego.

Przepis **art. 23** przesądza, że decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego wiąże zarządcę drogi wydającego zezwolenia, o których mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz reguluje kwestię opłat, o których mowa w art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W ust. 3 przewidziano, że decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego wiąże następców prawnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości wymienionych w tej decyzji oraz innych podmiotów władających tymi nieruchomościami.

**Art. 24** stwierdza, że organ, który wydał decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego jest obowiązany, za zgodą przedsiębiorcy przesyłowego, na rzecz którego decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego przedsiębiorcy przesyłowego, tylko w przypadku, gdy ten przedsiębiorca przyjmie warunki zawarte w tej decyzji. Ust 2 reguluje, kto jest stroną w tym postępowaniu.

**Art. 25** Przewiduje, że decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego nie może być uzależniona, od spełnienia świadczenia lub warunków nie przewidzianych w przepisach odrębnych

**Art. 26.** Zgodnie z postanowieniami tego artykułu ostateczna decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego stanowi również podstawę dokonywania wpisów w księgach wieczystych o ustanowieniu służebności przesyłu powstającej z chwilą, w której decyzje stały się ostateczne. W sytuacji natomiast, gdy nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej – wzmiankę o jej wydaniu składa się do istniejącego zbioru dokumentów. Ponadto ust. 2 mówi, że to organ, który wydał decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego wnioskuje o ujawnienie służebności w księgach wieczystych lub w zbiorze dokumentów, jeżeli nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej.

**Art. 27.** Przepis ten przewiduje, że w odniesieniu do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o ustanowieniu albo określeniu korytarza przesyłowego, jak również decyzjami o lokalizacji urządzenia w korytarzu, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyjątkiem przepisów określających wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu.

**Art. 28.** Przepis ten wyłącza w zakresie nie uregulowanym niniejszą ustawą stosowanie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z kompletności przewidzianych w niniejszej ustawie uregulowań i braku konieczności odpowiedniego stosowania uregulowań zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ust. 2 przewiduje natomiast, że jeżeli w odrębnych przepisach oraz w przepisach niniejszej ustawy jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy lub o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, rozumie się przez to także odpowiednio decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego, decyzję o określeniu korytarza przesyłowego lub decyzję o lokalizacji urządzenia przesyłowego w tym korytarzu

**Art. 29** reguluje kwestie związane z odwołaniem od decyzji o ustanowieniu korytarza, określając między innymi organy właściwe do rozpatrzenia odwołania. Przepisy projektowanej ustawy nakładają na wnoszącego odwołanie obowiązek spełnienia określonych wymogów szczególnych w postaci: wskazania zarzutów odnoszących się do decyzji, określenia istoty i zakresu żądania będącego przedmiotem odwołania oraz dowodów uzasadniających to żądanie. Przyjęte tu rozwiązanie odbiega od regulacji zawartej w Kodeksie postępowania administracyjnego, który treścią art.



128 wyraża zasadę odformalizowania postępowania na korzyść strony co do wymogów odwołania od decyzji organu pierwszej instancji.

W tym wypadku z uwagi na przedmiot decyzji odwołanie nie może być prostym wyrazem niezadowolenia strony z decyzji i stanowi kwalifikowaną formę odwołania. Należy dodać, iż podobne regulacje znajdują się w innych ustawach szczególnych, jak również wskazany wymóg został wprowadzony do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do odwołań od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organami właściwymi do rozpatrzenia odwołania są odpowiednio wojewoda od decyzji podejmowanych przez starostę oraz minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej od decyzji podejmowanych przez wojewodę. Odwołanie od decyzji o ustanowieniu korytarza rozpatruje się w terminie 30 dni, licząc od dnia przekazania odwołania do właściwego organu. Zażalenia rozpatrywane są w terminie 14 dni od dnia wpływu zażalenia do właściwego organu.

**Art. 30** dotyczy obowiązku poinformowania właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, przez właściwy organ, o wydaniu ostatecznej decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego. Przepis ten gwarantuje, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta będą mieli pełną świadomość tego co się na ich obszarze działalności dzieje.

W przepisie **art. 31** projektowanej ustawy uregulowana została właściwość rzeczowa organu zobowiązanego do prowadzenia rejestru wydanych decyzji o ustanowieniu albo określeniu korytarza oraz decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu. W myśl przywołanej regulacji organem właściwym do prowadzenia rejestru jest wojewoda. W ust. 2 przewidziano jakie szczegółowe dane powinny znajdować się w przedmiotowym rejestrze. W ust. 3 przewidziano, że prowadzenie rejestru powinno odbywać się w formie elektronicznej, co umożliwi wprowadzanie danych i ich przesyłanie do organu wyższej instancji na bieżąco, natomiast w ust. 4 jako alternatywę dla regulacji wskazanej w ust. 3 dopuszczono prowadzenie rejestru w innej formie. Ideą wprowadzenia tego alternatywnego rozwiązania było stworzenie możliwości prowadzenia rejestru np. w formie pisemnej. W ust. 5 i 6 zastrzeżono jawność prowadzonego rejestru w sposób uniemożliwiający zmianę dokonanych wpisów. Natomiast w ust. 7 nałożono na starostę obowiązek przekazywania do wojewody, w terminie 14 dni od dnia wydania decyzji o ustanowieniu korytarza

przesyłowego lub decyzji o określeniu korytarza przesyłowego oraz decyzji o lokalizacji urządzenia przesyłowego w korytarzu przesyłowym, informacji o wydanych decyzjach wraz z kopiami tych decyzji.

**Art. 32** projektowanej ustawy ustanawia sankcję w postaci kary dla właściwego organu w przypadku, gdy nie wyda on decyzji o ustanowieniu korytarza w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, jak również terminy jej uiszczenia. Organem właściwym do wymierzenia kary byłby organ wyższego stopnia. Karę wymierza się w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Stwierdzenie przez organ wyższej instancji faktu nie wydania decyzji w terminie umożliwi analiza otrzymanego od organu I instancji rejestru, o którym mowa w art. 31 ustawy.

W **Art. 33** zawarte zostało odesłanie do stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w postępowaniu w sprawach dotyczących wydania decyzji o ustanowieniu lub określeniu korytarza oraz decyzji o lokalizacji urządzeń w korytarzu z zastrzeżeniem odrębności wynikających z ustawy. W ust. 1 przewidziano jednak wyłączenie stosowania przepisu obligującego organ administracji publicznej do zawiadamiania organizacji społecznych o wszczęciu postępowania w sytuacji uznania przez ten organ, że może ona być zainteresowana udziałem w tym postępowaniu ze względu na swoje cele statutowe, i gdy przemawia za tym interes społeczny. W postępowaniach objętych ustawą nie stosuje się również art. 97 § 1 pkt 1 – 3 K.p.a. zobowiązującego organ do zawieszenia z urzędu postępowania w przypadkach określonych w tym przepisie. Wprowadzenie wskazanej regulacji ma na celu eliminację w toku prowadzenia postępowania przeszkody w jego kontynuowaniu, co spowoduje znaczne przyspieszenie postępowania, a w konsekwencji wydania decyzji, a tym samym przełoży się na szybkość realizacji inwestycji.

**Art. 34** dotyczy kwestii wstrzymania wykonania decyzji o ustanowieniu korytarza w przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z tym przepisem na wniosek skarżącego, sąd może uzależnić wstrzymanie wykonania decyzji od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji. W przypadku uznania skargi za słuszną w całości lub w części kaucja podlega zwrotowi. Instytucja kaucji ma na celu wyeliminowanie skarg składanych wyłącznie w celu opóźnienia realizacji zamierzenia

inwestycyjnego. Z reguły skuteczne złożenie skargi na decyzję wraz z wnioskiem o wstrzymanie jej wykonania oznaczałoby zablokowanie możliwości podejmowania dalszych czynności przez przedsiębiorców przesyłowych. Wstrzymanie możliwości podejmowania dalszych czynności z kolei generuje dla przedsiębiorcy w dalszej perspektywie szkody. Instytucja kaucji (mająca zastosowanie również w prawie budowlanym) przewiduje możliwość uzależnienia przez sąd wstrzymania wykonania decyzji od złożenia przez skarżącego kaucji na zabezpieczenie roszczeń inwestora z powodu wstrzymania wykonania decyzji. W sprawach kaucji odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. art. 730-757 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm. (k.p.c.). Ponadto przepis ustala graniczne wysokości kaucji jakie może zarządzić Sąd i wynoszą one dla osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej między 500 zł a 5 000 zł, natomiast dla innych podmiotów 5 000 zł a 50 000 zł. Ustalając wysokość przedmiotowej kaucji Sąd musi wziąć pod uwagę sytuację osobistą i majątkową skarżącego, wartość nieruchomości objętej decyzją, wartość i zakres inwestycji oraz interes społeczny.

Należy zwrócić uwagę na przepisy art. 739 § 3 i art. 746 § 3 k.p.c. dotyczące bezpośrednio kaucji na zabezpieczenie roszczeń w procesie cywilnym. Uzależnienie wstrzymania wykonania decyzji w myśl odpowiednio zastosowanego art. 739 § 3 k.p.c. zależy od uznania sądu. Sąd bierze pod uwagę szkodę, jaką w razie przychylenia się do wniosku skarżącego może ponieść inwestor w wyniku zablokowania dalszej realizacji inwestycji, jak również sytuację osobistą i majątkową skarżącego, wartość nieruchomości objętej decyzją, wartość i zakres inwestycji oraz interes społeczny. W wypadku oddalenia skargi przez sąd inwestor może zaspokoić swoje roszczenia z kaucji. Swych roszczeń musi on dochodzić jednak we właściwym czasie.

**Art. 35** Przepis tego artykułu określa regulację szczególną w zakresie terminu rozpatrywania skarg, skarg kasacyjnych, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.). Przepis ustanawia odrębności w zakresie terminu na przekazanie akt oraz terminu rozpoznania skargi, przy czym regulacje wprowadzające takie odrębności funkcjonują już w ustawy z dnia 7 września 2007 r.

o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

Przepis ust. 2 wyłącza możliwość uchylecia decyzji w całości, stwierdzenie jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca odcinka korytarza przesyłowego.

Przepis ust 3 reguluje natomiast sytuacje, których zaistnienie uniemożliwia organowi stwierdzenie nieważności decyzji o ustanowieniu korytarza.

Ust. 4 określa przypadki uwzględnienia skargi na decyzję o ustanowieniu korytarza po upływie 14-tu dni od dnia rozpoczęcia budowy. W takim przypadku sąd może jedynie stwierdzić, że decyzja narusza prawo z przyczyn wyszczególnionych w art. 145 lub 156 kodeksu postępowania administracyjnego.

### **Rozdział 3**

#### **Pozwolenie na budowę urządzeń przesyłowych**

Przedmiotowy rozdział poświęcony jest kwestii pozwolenia na budowę w zakresie urządzenia przesyłowego lokalizowanego w korytarzu przesyłowym. Ustawa przewiduje w tym zakresie dwa alternatywne modele uzyskania decyzji. Pierwszy z nich przesądza, że decyzja o pozwoleniu na budowę podejmowana będzie zaraz po wydaniu decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego, przez ten sam organ, który podjął decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego. Drugi model przewidziany w przedmiotowym projekcie ustawy przewiduje wydanie zintegrowanej decyzji o pozwoleniu na budowę z decyzją o ustanowieniu korytarza przesyłowego. W tym przypadku przedsiębiorca wnioskujący o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę będzie musiał dołączyć do wniosku, o którym mowa w art. 4 tej ustawy także dokumenty wymagane na podstawie ustawy Prawo budowlane o wydanie pozwolenia na budowę.

**Art. 36** przesądza, że ostateczna decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego stanowi tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przepis **art. 37** reguluje kwestie właściwości organu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Organem właściwym w zakresie wydawania pozwolenia na

budowę jest ten sam organ, który wydał decyzję o ustanowieniu korytarza, na zasadach i w trybie przepisów ustawy Prawo budowlane, z zastrzeżeniem przepisów projektowanej ustawy.

W ust. 2 wprowadzono regulację umożliwiającą przedsiębiorcy przesyłowemu wystąpienie z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla całego lub dla części zamierzenia budowlanego, w szczególności dla poszczególnych odcinków sieci lub linii. Przepis ten jest podyktowany specyfiką inwestycji liniowych. Eliminuje on również wszelkie wątpliwości w zakresie możliwości wydania pozwolenia na budowę w odniesieniu do części zamierzenia budowlanego, jakie obecnej pojawiają się na tle wykładni art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Pozwolenie na budowę zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
- 2) określenia czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
- 4) obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych oraz określenie jej terminu;
- 5) obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu;
- 6) określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w pkt 4 i 5, lub innych niezbędnych dla realizacji inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych.

W pozwoleniu na budowę określa się termin wydania nieruchomości, co dotyczy zwłaszcza tych, dla których służebność przesyłu powstała wskutek wydania decyzji o ustanowieniu korytarza, a organ dotychczas nie wydał decyzji zezwalającej na natychmiastowe ich zajęcie.

Przepis ten zawiera również regulację kwestii organu, który jest właściwy do rozpatrzenia odwołania od decyzji o której mowa w ust. 1. Zgodnie z tym przepisem stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia, którym będzie w tym przypadku wojewoda – od decyzji starosty i Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku decyzji wojewody.

**Art. 38** przesądza, że w przypadku gdy inwestycja w zakresie urządzeń przesyłowych wymaga pozwolenia wodnoprawnego, pozwolenie to powinno zostać wydane w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku.

**Art. 39** – Przepis zawiera uregulowanie szczególne, gdyż na jego podstawie właściwy organ, na wniosek przedsiębiorcy przesyłowego jest zobligowany do udzielenia pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego w decyzji o ustanowieniu korytarza. W tym przypadku dochodzi do integracji dwóch odrębnych decyzji tzn. decyzji o ustanowieniu korytarza (lokalizacji urządzenia przesyłowego) oraz o pozwoleniu na budowę. Z uwagi na dodatkową funkcję takiej zintegrowanej decyzji określono, że wniosek o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza przesyłowego (względnie decyzja o lokalizacji urządzenia w korytarzu) przesyłowego powinien zawierać dodatkowo elementy wymagane na podstawie ustawy prawo budowlane. W decyzji określa się termin wydania nieruchomości, w tym tych, dla których powstanie służebność przesyłu z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Przepis ten przewiduje również, że odwołanie od powyższej decyzji będzie się odbywało zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy.

**Art. 40** – projektowany przepis reguluje kwestię wydania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji. Powyższe zezwolenie stanowi element decyzji o pozwoleniu na budowę, co zapewnia integrację postępowań. Przepis wyłącza również zastosowanie do inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych przepisów rozdziału 4 ustawy o ochronie przyrody z wyjątkiem art. 83 ust. 6-9 oraz art. 84 – 89 tej ustawy. W przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów wniosek o pozwolenie na budowę powinien zawierać dodatkowe załączniki wymienione w ust. 2 i 3 ustawy. Zgodnie z ust. 4 opłatę za wycięcie i uprzętnięcie drzew lub krzewów ponosi przedsiębiorca przesyłowy.

**Art. 41** przesądza, że Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59) nieruchomościami, w stosunku do których wydano decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego, jest obowiązane dokonać, z zastrzeżeniem ust. 3, wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu zawartym między PGL Lasy Państwowe a

przedsiębiorcom przesyłowym. Zgodnie z ust. 3 koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzętnięcia ponosi przedsiębiorca przesyłowy, natomiast drewno pozyskane z wycinki drzew (ust.4), staje się, nieodpłatnie własnością Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

**Art. 42** Przepis ten reguluje prawo do zajęcia terenu na czas realizacji inwestycji w sytuacji, gdy realizacja inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych wymaga przejścia przez tereny dróg publicznych, linii kolejowych bądź gruntów pokrytych wodami płynącymi, gruntów pokrytych wodami stanowiącymi własność Skarbu Państwa

## **Rozdział 5**

### **określenie korytarza przesyłowego dla istniejących urządzeń przesyłowych**

Niniejszy rozdział ma na celu uregulowanie tytułu prawnego do gruntów, na których istnieje już infrastruktura przesyłowa, czyli uregulowanie tak zwanych „zaszłości”. Będzie się to odbywało na takiej samej zasadzie jak ustanawianie korytarzy dla nowych inwestycji, z pewnymi odstępstwami opisanymi w niniejszym rozdziale. Podobnie jak przy ustanawianiu korytarza dla nowych inwestycji, tak i w tym przypadku jego określenie nastąpi na wniosek właściwego przedsiębiorcy przesyłowego, natomiast z dniem, w którym decyzja określająca korytarz stanie się ostateczna, powstanie służebność przesyłu na nieruchomościach oznaczonych w tej decyzji, w stosunku do których przedsiębiorca przesyłowy nie dysponuje tytułem prawnym.

**Art. 43** – Zgodnie z tym przepisem dla urządzeń przesyłowych istniejących w dniu wejścia w życie ustawy, na wniosek władającego nimi przedsiębiorcy przesyłowego, właściwy organ wyda decyzję o określeniu korytarza. W tym wypadku zastosowanie znajdą przepisy rozdziału 3, z zastrzeżeniem przepisów niniejszego rozdziału.

Przepis ust. 3 przewiduje wyłączenie odmowy określenia korytarza dla istniejących urządzeń przesyłowych, jeżeli właściwy organ nadzoru budowlanego nie nakazał rozbiórki tego urządzenia lub nie prowadzi postępowania w tej sprawie.

W ust. 5 przewidziano krótszy termin na wydanie decyzji o określeniu korytarza niż w przypadku ustanowienia korytarza, wynoszący 30 dni od dnia złożenia wniosku. Również i w tym wypadku przewidziana została kara pieniężna za nie wydanie

decyzji w przewidzianym terminie, którą organ wymierza po upływie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem.

## **Rozdział 6**

### **Lokalizowanie kolejnych urządzeń przesyłowych oraz innych urządzeń w korytarzu przesyłowym**

Przepisy zawarte w rozdziale 5 mają na celu uregulowanie przypadków realizacji w ustanowionym już korytarzu kolejnych inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych. Jak również urządzeń, które nie są urządzeniami przesyłowymi. Ustanowienie szczególnych regulacji w zakresie kolejnych inwestycji w korytarzu ma na celu uproszczenie procedury.

**Art. 44.** Przepis reguluje właściwość organów w przypadku kolejnej inwestycji lokalizowanej w korytarzu. Zgodnie z tym przepisem decyzję o lokalizacji urządzeń przesyłowych w korytarzu wydaje organ, który wydał decyzję o ustanowieniu albo decyzję o określeniu korytarza. Przepis ustanawia odpowiednie stosowanie w zakresie lokalizowania kolejnych urządzeń w korytarzu przepisów rozdziałów 2 i 3.

**Art. 45.** Przepis ten reguluje sytuację, gdy korytarz przesyłowy wymagany dla urządzenia przesyłowego objętego wnioskiem w całości mieści się w utworzonym korytarzu przesyłowym. W takim przypadku, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, właściwy organ ma obowiązek wydania decyzji o lokalizacji urządzenia przesyłowego w korytarzu przesyłowym.

Ponadto proponowany przepis projektu ustawy wprowadza w tym zakresie wiele uproszczeń proceduralnych, w tym między innymi:

- skrócenie terminu wydania decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu do 30 dni od dnia złożenia wniosku;
- określenie w decyzji obszaru korytarza przesyłowego dla urządzeń objętych decyzją zamiast określenia obszaru korytarza przesyłowego;
- w sytuacji zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi istnieje ustawowy zakaz kwestionowania lub ograniczania lokalizacji urządzeń w istniejącym korytarzu przesyłowym poprzez wydawanie negatywnych opinii, uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń oraz decyzji, z wyjątkiem przepisów o ochronie przyrody oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,



udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto przepis wprowadza środek dyscyplinujący prace właściwych organów w postaci kary pieniężnej, o której mowa w art. 32 ust. 1, wymierzanej po upływie 30 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji.

Przepis **art. 46** reguluje drugą ze wskazanych powyżej sytuacji, gdy korytarz przesyłowy wymagany dla urządzenia przesyłowego objętego wnioskiem nie mieści się w całości w istniejącym już korytarzu przesyłowym. W tym wypadku w decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu określa się nowy (poszerzony) obszar korytarza przesyłowego z uwzględnieniem łącznie korytarzy przesyłowych wymaganych dla istniejących, jak i dla lokalizowanych urządzeń przesyłowych.

**Art. 47.** Co do zasady w korytarzu przesyłowym mogą być umieszczane jedynie urządzenia przesyłowe, w rozumieniu niniejszej ustawy. Jednak z uwagi na fakt, iż podobny charakter tj. liniowy mają również urządzenia wodociągowo-kanalizacyjny oraz urządzenia telekomunikacyjne to mogą one również korzystać z pewnych ułatwień, które płyną z przedmiotowej ustawy. Przedmiotowe rozwiązania pozwolą przedsiębiorcom wodociągowo-kanalizacyjnym oraz telekomunikacyjnym umieszczać swoje urządzenia w istniejących już korytarzach na tych samych zasadach co przedsiębiorcy przesyłowi, z zastrzeżeniem, że planowane urządzenie mieści się w całości w utworzonym już korytarzu przesyłowym oraz nie zagraża bezpieczeństwu funkcjonowania urządzeń przesyłowych.

## **Rozdział 7**

### **Ustanowienie służebności przesyłu oraz zasady gospodarowanie gruntami w obszarze korytarza przesyłowego**

Przedmiotem regulacji niniejszego rozdziału jest ustanowienie służebności przesyłu dla nowych inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych. W przedmiotowej ustawie służebność przesyłu należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Służebność przesyłu określa zakres w jakim przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z cudzej nieruchomości, na której znajdują się (lub mają się znajdować) jego urządzenia przesyłowe – wszelkie konstrukcje i instalacje tworzące linie

do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia o podobnym przeznaczeniu.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (jego pracownikom, podwykonawcom) na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń przesyłowych, usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu jest co do zasady służebnością czynną.

Wobec powyższego przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych.

**Art. 48** stanowi, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednie regulacje zawarte w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 7.

**Art. 49.** Niniejszy przepis przewiduje obciążenie z dniem, w którym decyzja o ustanowieniu korytarza przesyłowego albo o określeniu korytarza przesyłowego albo o lokalizacji kolejnego urządzenia w korytarzu przesyłowym stała się ostateczna służebnością przesyłu oznaczonej w decyzji nieruchomości, przez którą przechodzi korytarz. Podkreślić należy, iż to przedsiębiorca przesyłowy zobowiązany jest we wniosku o wydanie decyzji o ustanowieniu korytarza wskazać konkretne nieruchomości, na których ma być ustanowiona służebność przesyłu, a w stosunku do których nie legitymuje się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Rozwiązanie to jest analogiczne jak wynikające z ustaw regulujących inwestycje w zakresie dróg publicznych oraz linii kolejowych. W wymienionych przypadkach regulacja ustawowa przewiduje, że z dniem, w którym stają się ostateczne odpowiednie decyzje ustanawiające lokalizację inwestycji, z mocy prawa następuje wywłaszczenie w postaci nabycia własności przez jednostkę samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa. W projektowanej ustawie nie dochodzi do wywłaszczenia polegającego na pozbawieniu prawa własności, ale do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości poprzez obciążenie jej służebnością przesyłu. Jest to zatem regulacja oparta na tym samym mechanizmie, ale mająca mniejszy wpływ na prawa własności i użytkowania wieczystego.

Powstanie służebności przesyłu dotyczy nieruchomości oznaczonych w decyzji o ustanowieniu korytarza, która powinna być zgodna z wnioskiem. Takie rozwiązanie umożliwia wnioskodawcy określenie tych nieruchomości, dla których nie posiada jeszcze tytułu prawnego koniecznego do zrealizowania inwestycji. Podkreślić należy zatem, iż służebność przesyłu nie powstanie na wszystkich nieruchomościach, na których zostanie ustanowiony korytarz, lecz na tych z nich, w stosunku do których przedsiębiorca przesyłowy nie dysponuje tytułem prawnym i które wskaże we wniosku o wydanie decyzji.

Zakres służebności wynika odpowiednio z rodzaju urządzenia przesyłowego oraz przebiegu korytarza przesyłowego określonego w decyzji.

Dzięki ustanowieniu służebności przesyłu nie dojdzie co do zasady do zmian własnościowych nieruchomości, gdyż do funkcjonowania urządzeń przesyłowych wystarczające jest ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu. Jeżeli jednak wskutek ustanowienia służebności dalsze korzystanie z nieruchomości byłoby niemożliwe, to ustawa przewiduje roszczenie właściciela lub użytkownika wieczystego o wykup nieruchomości.

W ust. 2 zastrzeżono, że służebność przesyłu nie powstaje w przypadku ustanawiania korytarza przesyłowego w pasie drogowym w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W ust. 3 uregulowano treść służebności przesyłu. Służebność ta obejmuje swym zakresem:

- posadowienie w korytarzu przesyłowym, zgodnie z decyzją o ustanowieniu korytarza przesyłowego lub o określeniu korytarza przesyłowego, urządzenia przesyłowego lub innego urządzenia odpowiedniego do rodzaju inwestycji wymienionej w tych decyzjach;
- utrzymywanie, eksploatację, konserwację i remont, usuwanie awarii, przebudowę lub odbudowę urządzenia przesyłowego lub innego urządzenia;
- wstęp lub wjazd, w tym sprzętem ciężkim na teren nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu w celu wykonania czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

W ust. 4 nałożono na przedsiębiorcę przesyłowego obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i pkt 3.

W ust. 5 przesądzono, że w przypadku gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu, jeżeli nieruchomość jest obciążona użytkowaniem wieczystym, przysługuje odszkodowanie w wysokości ustalonej w drodze porozumienia stron

W ust. 6 przewidziano natomiast, że w przypadku gdy strony nie dojdą do porozumienia w terminie 30 dni od dnia wykonania prac, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, odszkodowanie ustala właściwy miejscowo starosta stosując odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości.

W ust. 7 uregulowana została zasada, zgodnie z którą, jeżeli nieruchomość jest obciążona prawem użytkowania wieczystego, służebność przesyłu od chwili powstania obciąża także to prawo.

W **art. 50** uregulowano przejście służebności przesyłu w przypadku następstwa prawnego wynikającego z przeniesienia decyzji o ustanowieniu korytarza. Zgodnie z tą regulacją służebność przesyłu przechodzi z mocy prawa na przedsiębiorcę przesyłowego, na którego przeniesiona została decyzja i z dniem, w którym decyzja o przeniesieniu stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę dokonania w księdze wieczystej wpisów związanych z przejściem służebności przesyłu.

**Art. 51.** W ust. 1 sformułowano katalog zakazów stanowiących ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości obciążonej. Zastrzec należy, że sformułowany w ust. 1 katalog zakazów ma charakter otwarty. Tym samym zakazy związane z obszarem korytarza przesyłowego nie muszą wynikać wyłącznie z komentowanego przepisu, ale mogą również wynikać z innych przepisów. Zgodnie z przywołanym ustępem, w obrębie korytarza przesyłowego ustanowiono zakazy związane z dokonywaniem określonych czynności, które mogłyby prowadzić do utrudnień w korzystaniu z nieruchomości obciążonej, takie jak: zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, także tymczasowych, zakaz istotnej zmiany ukształtowania lub przeznaczenia terenu bez zgody przedsiębiorcy przesyłowego.

W ust. 2 przewidziano, iż ww. zakazy nie dotyczą budowy, przebudowy lub remontu dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowy, przebudowy lub remontu linii kolejowych w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz budowli przeciwpowodziowych w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne

Ponadto w ust. 3 przewidziano, że w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od zakazów wymienionych w ust. 1.

Przedmiotowe zakazy nie uchybiają ograniczeniom w korzystaniu z nieruchomości obciążonej, w związku z posadowieniem lub eksploatacją urządzeń przesyłowych, wynikającym z przepisów odrębnych.

W **art. 52** wskazano odesłanie do przepisów rozdziału 8 w odniesieniu do odszkodowania z tytułu obciążenia nieruchomości służebności przesyłu.

## **Rozdział 8**

### **Ustalanie i przyznawanie odszkodowania z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu**

Odszkodowanie przewidziane w niniejszym rozdziale ma stanowić wyrównanie za szkodę wyrządzoną wskutek obciążenia nieruchomości ustanowioną służebnością przesyłu. W rozdziale niniejszym uregulowane zostały kwestie podmiotu uprawnionego do uzyskania odszkodowania, organy właściwe do wydania decyzji, jak również kwestie ustalania wysokości odszkodowania.

**Art. 53** definiuje przesłanki przyznania prawa do odszkodowania. Co do zasady, odszkodowanie przysługuje za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu, na zasadach określonych w Rozdziale 8. Art. 53 wprowadza jednak określone wyjątki od powyższej reguły. Po pierwsze, odszkodowanie przewidziane w Rozdziale 8 nie przysługuje w stosunku do gruntów położonych w granicach pasa drogowego. W przypadku tej kategorii gruntów rozliczenia z zarządcą drogi uregulowane są bowiem odrębnie w art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115; z późn. zm.), który przewiduje opłatę za zajęcie pasa drogowego, m.in. poprzez umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Po drugie, odszkodowanie nie przysługuje również w odniesieniu do tej części urządzeń przesyłowych, które stanowią przyłącza – a więc umożliwiającą przyłączenie odbiorcy do sieci w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Dodatkowo należy podkreślić, iż co do zasady przyłącza służą odbiorcy, a więc właścicielowi/użytkownikowi wieczystemu i w konsekwencji brak podstaw dla obciążania w ustawie przedsiębiorcy przesyłowego koniecznością zapłaty odszkodowania. Wyjątek w tym przypadku stanowią przyłącza źródeł wytwarzania – nie stanowią one przyłączy zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 11 ustawy. Dlatego też w tym przypadku uprawnionym podmiotom przysługiwać będzie prawo żądania odszkodowania. Przyłącza źródeł wytwórczych (np. farm wiatrowych) w wielu przypadkach prowadzone są po gruntach stanowiących własność osób trzecich, które nie są odbiorcami w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego. W konsekwencji ich status z punktu widzenia tych osób jest identyczny jak w przypadku sieci przesyłowych lub dystrybucyjnych.

Po trzecie, przepisów dotyczących odszkodowania nie stosuje się do gruntów należących do Skarbu Państwa i nie oddanych w użytkowanie wieczyste.

W **art. 54** uregulowany został katalog podmiotów, którym przysługuje odszkodowanie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu. Są nimi właściciele nieruchomości lub użytkownicy wieczysti jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowania wieczyste. Powyższe rozwiązanie, zgodnie z którym, jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, odszkodowanie przysługuje użytkownikowi wieczystemu jest zgodne systemowo z rozwiązaniami występującymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 128 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu wyłączenia własności nieruchomości, na której ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego, pomniejsza się o wartość tego prawa. Wynika to z faktu, że odszkodowanie – odpowiadające wartości danego prawa - przysługuje również użytkownikowi wieczystemu (art. 128 ust. 1). W konsekwencji suma odszkodowań na rzecz właściciela oraz użytkownika wieczystego daje łącznie wartość prawa własności.

Należy podkreślić, że wartość użytkowania wieczystego może zbliżać się do wartości prawa własności. Wynika to zarówno z danych porównawczych, jak i ze sposobu wyceny podanego w par. 29 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu

szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109). W przypadku braku danych porównawczych prawodawca zaproponował dla wyceny wartości prawa wzór, zgodnie z którym wartość prawa użytkowania wieczystego ustala się jako wartość prawa własności pomnożoną przez współczynnik korygujący. Dla wysokości współczynnika korygującego istotne znaczenie będzie miała liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego oraz stawka procentowa opłaty rocznej. Zależnie od wysokości powyższych wartości, wartość prawa użytkowania wieczystego wynosić może nawet 97,5 % wartości prawa własności nieruchomości. Natomiast jej minimalna wartość (na rok przed upływem okresu, na który została zawarta umowa) oscylować będzie w granicach 25 % wartości.

Powyższy model mógłby wydawać się właściwy jako podstawa do rozdzielania odszkodowania w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu pomiędzy użytkownika wieczystego oraz właściciela – w oparciu o parytet ustalany na podstawie wartości prawa użytkowania wieczystego w stosunku do prawa własności. Należy jednak podkreślić, iż ustanowienie służebności przesyłu w związku z realizacją urządzeń przesyłowych oznacza ograniczenie w zakresie korzystania z nieruchomości. W przypadku użytkowania wieczystego – w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz umowę – użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób (w tym właściciela), art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93). W konsekwencji, ustanowienie służebności oddziałuje na zakres praw użytkownika wieczystego. Należy podkreślić, że, co do zasady, nie będzie miało wpływ na strumień przychodów właściciela – właściciel w przypadku zawarcia umowy użytkowania wieczystego nie pobiera bowiem pożytków z rzeczy, pobiera wyłącznie pierwszą opłatę oraz opłaty roczne, które przysługiwać mu będą również po ustanowieniu służebności przesyłu. Warto podkreślić, że zasadniczo właściciel nie będzie również zagrożony obniżką opłaty rocznej w wyniku aktualizacji w związku z obniżeniem wartości nieruchomości (art. 77 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłącza, z wyjątkiem nieruchomości oddanych na cele mieszkaniowe - po upływie 5 lat od zawarcia umowy, w takiej sytuacji możliwość aktualizacji).

Odszkodowanie przyznawane jest na zasadach określonych w rozdziale 8 niniejszej ustawy według stanu prawnego nieruchomości na dzień jej obciążenia służebnością przesyłu.

**Art. 55** ust. 1 wskazuje, że obowiązek wypłaty odszkodowania, z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu, ciąży na przedsiębiorcy przesyłowym, na rzecz którego ustanowiona została służebność przesyłu.

Ust. 2 reguluje kwestię obowiązku przeprowadzenia rokowania w sprawie wysokości odszkodowania, pomiędzy przedsiębiorcą przesyłowym a właścicielem nieruchomości na której są już lub będą zlokalizowane urządzenia przesyłowe. Przepis ten przewiduje, że termin rokowań biegnie od dnia wydania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o ustanowieniu korytarza przesyłowego, o określeniu korytarza przesyłowego albo o lokalizacji urządzenia przesyłowego w korytarzu przesyłowym

Zgodnie z ust. 3 właściciel nieruchomości oraz przedsiębiorca przesyłowy mają 14 dni na przeprowadzenie rokowań, jeżeli nie uda im się w tym terminie dojść do porozumienia decyzję wysokości odszkodowania wydaje organ, który w pierwszej instancji wydał decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego, o określeniu korytarza przesyłowego albo o lokalizacji urządzenia przesyłowego w korytarzu przesyłowym. Według ust. 4 organ na podjęcie decyzji o wysokości odszkodowania ma 30 dni. Ust. 5 przewiduje, że organ wyliczając wysokość odszkodowania określa ją zgodnie z przepisami rozdziału 8 niniejszej ustawy.

W **art. 56** określone zostały zasady ustalania wysokości odszkodowania, która to wysokość ustalana jest za pomocą algorytmu. Odszkodowanie ustalane jest jako określony ułamek wysokości kwoty bazowej odszkodowania.

### *Pilna potrzeba regulacji*

Przedstawiając konstrukcję projektowanego algorytmu ustalania wysokości odszkodowania należy wskazać na istniejące uwarunkowania związane w szczególności z odszkodowaniem związanym z istniejącymi urządzeniami przesyłowymi. Należy podkreślić, że porządkowanie stanów prawnych w odniesieniu do samych sieci elektroenergetycznych dotyczyć może sieci o długości około 650 tys. kilometrów, co zgodnie z przeprowadzonymi analizami, zgodnie z którymi liczba działek na terenach miejskich na 1 km sieci wynosi około 15, natomiast w odniesieniu do terenów wiejskich, średnia dla Polski wynosi około 26 działek na km, oznacza liczbę około 17 mln działek. W przypadku sieci gazowniczej problem dotyczy około



105 tys. km, co daje około 3 mln działek. W przypadku sieci ciepłowniczej sprawa dotyczyć może około 16 tys. km sieci, co oznacza w przybliżeniu około 240 tys. działek. Powyższe liczby pokazują skalę zagadnienia, wymagającego systemowej regulacji. W sytuacji, w której uporządkowania wymaga około 20 mln działek, dotychczasowy sposób ustalania odszkodowania w ramach sądownie ustalonej służebności przesyłu, na podstawie opracowywanych indywidualnie operatów szacunkowych nie zapewnia możliwości rozwiązania problemu. Co więcej, aktualna procedura wiąże się z dodatkowymi, poważnymi kosztami, jak koszty sądowe, a także wynagrodzenie związane z każdorazowym opracowaniem operatu szacunkowego. Należy pamiętać, że nawet zakładając stawkę w wysokości 250 zł za operat, same koszty sporządzenia operatów szacunkowych wynosić mogą w konsekwencji miliardy złotych. Koszty te – ponoszone ostatecznie często przez przedsiębiorców przesyłowych – skutkowałoby przeniesieniem poprzez taryfy dodatkowych kosztów na odbiorców i wzrostem cen odpowiednio: energii elektrycznej, gazu lub ciepła.

Należy pamiętać, iż istotny wzrost cen energii elektrycznej, gazu i ciepła miałby katastrofalne skutki dla całej gospodarki. Wpłynąłby na gwałtowny wzrost kosztów życia i prowadzenia gospodarstw domowych. Oznaczałby również skokowy wzrost kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, radykalnie obniżając konkurencyjność polskiej gospodarki. Wreszcie nadmierny poziom obciążeń, w tym kosztów obsługi procesu związanego z wypłatą odszkodowań pozbawiłby przedsiębiorstwa przesyłowe środków na modernizację oraz rozbudowę infrastruktury, co prowadzić musiałoby do zapaści cywilizacyjnej kraju. Oznacza to, że obowiązkiem ustawodawcy jest poszukiwanie rozwiązań systemowych, które zminimalizują koszty obsługi procesu porządkowania stanów prawnych – a więc koszty sądowe, koszty operatów, itp. Jednocześnie rozwiązanie takie musi czynić zadość wymogom konstytucyjności, m.in. zapewniając odszkodowanie w wysokości słusznej, w rozumieniu Konstytucji.

Powyższe przesłanki uzasadniają konieczność proponowanego rozwiązania – algorytmu ustalania wysokości odszkodowania, który skutkować będzie zasadniczym zmniejszeniem kosztów obsługi procesu ustanawiania służebności przesyłu, w tym porządkowania stanów prawnych i rozliczania nieruchomości zajętych pod urządzenia przesyłowe.

## *Trudności w zakresie wyceny – kwestia metody oraz braku danych*

Należy zauważyć, że aktualnie w praktyce wyceny oraz doktrynie występują istotne rozbieżności co do metody szacowania odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Podkreśla się brak wiarygodnych transakcji ustanawiania, zmiany i znoszenia służebności za odszkodowaniem, brak wiarygodnych par transakcji nieruchomościami obciążonymi służebnościami i nieobciążonymi służebnościami z zachowaniem wystarczającego podobieństwa tak w zakresie nieruchomości, jak i treści służebności. Dodatkowo zwraca się uwagę, że niejednokrotnie okazuje się, iż nieruchomości obciążone osiągają ceny wyższe niż podobne nieruchomości bez obciążenia.

Niemniej jednak ugruntowuje się pogląd, iż wysokość odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinna być ustalana w określonej relacji do wartości gruntu bez infrastruktury, z uwzględnieniem współczynnika spadku wartości nieruchomości w związku z realizacją infrastruktury (często określanego jako współczynnik „S”) oraz współczynnika współkorzystania z gruntu przez właściciela oraz przedsiębiorcę przesyłowego (określanego jako współczynnik „k”). Odszkodowanie powinno być ustalane w granicach strefy ograniczonego użytkowania/korzystania, określanej w m<sup>2</sup>.

## *Współczynniki stosowane w operatach szacunkowych*

W doktrynie wskazuje się – w związku z brakiem odpowiednich danych - na konieczność arbitralnego oszacowania wartości zarówno współczynnika „S”, jak i współczynnika „k”.

Proponuje się przykładowo jako referencyjne wartości dla współczynnika „S” (współczynnika spadku wartości nieruchomości w związku z realizacją infrastruktury):

Rodzaj użytku	Ls, Lz	B, Ba, Bi,	R, S, Ł, Ps	dr	Bp, Bz, N, E
S	0,8 - 0,9	0,4 – 0,6	0,1 - 0,2	0,0 - 0,1	0,0 – 0,1

Podkreśla się jednocześnie konieczność uwzględniania zarówno kategorii użytku gruntowego, jak i przeznaczenia w planach miejscowych, postulując, aby przeznaczenie w planie na cele mieszkaniowe skutkowało zaliczeniem użytku rolnego do kategorii użytków budowlanych.

Należy jednak pamiętać, że – na co wskazują dane empiryczne – ustanowienie służebności przesyłu nie musi oznaczać spadku wartości nieruchomości, przeciwnie, wiązać może się ze wzrostem wartości nieruchomości. W takim przypadku współczynnik „S” powinien wynosić 0, lub przyjmować wartość ujemną. To, że ustanowienie służebności przesyłu nie musi oznaczać spadku wartości nieruchomości wynika z faktu, że dostęp nieruchomości do infrastruktury technicznej może być czynnikiem wpływającym na wzrost wartości nieruchomości. Dostrzegł to ustawodawca przewidując w art. 146 ust. 1 u.g.n. opłatę adiacencką od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Oznacza to konieczność dokonania rozdzielenia urządzeń przesyłowych na dwie podstawowe kategorie:

- urządzeń przesyłowych zapewniających bezpośrednio lub pośrednio dostęp do infrastruktury technicznej nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu – stanowiących element tzw. sieci dystrybucyjnych. W ramach tej kategorii mieszczą się, co do zasady, wszystkie urządzenia przesyłowe, z wyjątkiem urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym.
- urządzeń przesyłowych, które nie zapewniają bezpośrednio dostępu do infrastruktury technicznej nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu – stanowiących element tzw. sieci przesyłowych. Kategorię tę stanowią, co do zasady, urządzenia przesyłowe o znaczeniu krajowym.

Należy stwierdzić, że w przypadku pierwszej kategorii („sieci dystrybucyjnych”), lokalizacja urządzenia przesyłowego oraz ustanawianie służebności przesyłu nie musi wiązać się ze spadkiem wartości nieruchomości. W szczególności dotyczy to sieci elektroenergetycznych niskich napięć. Przebieg tego typu urządzeń przesyłowych jest, co do zasady, stosunkowo mało uciążliwy dla właścicieli. Ten typ urządzeń przesyłowych występuje akcesoryjnie – w powiązaniu z realizowaną inwestycją budowlaną – niezwykle rzadkie będą przypadki samoistnego funkcjonowania i lokalizowania tego rodzaju urządzeń. Ta kategoria urządzeń

przesyłowych jest ściśle powiązana z projektowaniem i realizacją konkretnych inwestycji budowlanych.

Zjawisko spadku wartości nastąpi natomiast z pewnością w odniesieniu do nieruchomości obciążanej drugą kategorią urządzeń przesyłowych („sieci przesyłowe”) – urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym.

Również – ze względu na powołane wyżej, obiektywne uwarunkowania związane z dostępnością danych - arbitralnie w doktrynie oraz praktyce wyceny formułowane są wartości dla współczynnika współkorzystania. Opierają się one na obserwacji zróżnicowania skali współkorzystania z gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe w zależności od rodzajów użytków. Poniżej przedstawiono przykładowe wartości referencyjne współczynnika „k” proponowane w doktrynie:

Rodzaj użytku	Ls, Lz	B, Ba, Bi,	R, S, Ł, Ps	dr	Bp, Bz, N, E
K	0,5 - 0,9	0,3 – 0,6	0,05 - 0,3	0,05 - 0,25	0,3 – 0,6

Konieczna ze względu na istniejące uwarunkowania arbitralność współczynników „S” oraz „k” – określanych czasami zbiorczo jako „K” (współczynnik uwzględniający wszystkie identyfikowalne elementy, wpływające na wartość szacowanego prawa) oznacza w praktyce, że wysokość odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ustalana w drodze operatu szacunkowego ma wysoce wskaźnikowy charakter (aż dwa czynniki iloczynu, określane są w sposób arbitralny).

Dodatkowo, również szacowana metodą porównawczą wartość gruntu bez infrastruktury – wartość bazowa dla powyższego iloczynu – oznacza ustalanie w ramach operatów wartości dla nieruchomości, które nie są nieruchomościami podobnymi do nieruchomości, na której ustanawiana jest służebność przesyłu, oczywiście w aspekcie braku infrastruktury przesyłowej.

### *Niebezpieczeństwo zawyżonych wartości referencyjnych*

Należy podkreślić, że w przyszłości, wraz ze zwiększeniem się liczby orzeczeń sądowych ustanawiających służebność przesyłu oraz ustalających wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie, zwiększać się będzie liczba danych porównawczych, co w sensie technicznym ułatwiać będzie proces wyceny. Jednak

wartości referencyjne dla kolejnych wycen ustalone zostaną przez sądy na podstawie operatów szacunkowych wielokrotnie bazujących na metodach wskaźnikowych. W konsekwencji istnieje zagrożenie, że wartości te będą dawać wyniki w jakimś stopniu zawyżone w stosunku do rzeczywistej wartości praw. Jednocześnie wartości te, zatwierdzone orzeczeniami sądów stanowiąc będą podstawę dla kolejnych wycen. Oznaczać to może – ze względu na skalę problemu, opisaną na początku uzasadnienia do niniejszego artykułu – zagrożenie o charakterze systemowym, zawyżonego ustalania wartości odszkodowania dla całego rynku. Skutkować to będzie oczywiście dodatkowo nadmiernym obciążeniem przedsiębiorców przesyłowych, a w konsekwencji – co wyjaśniono wyżej – całej polskiej gospodarki.

### *Algorytm ustawy – a algorytmy stosowane w operatach*

Powyższe uwagi mają bardzo istotne znaczenie dla uzasadnienia rozwiązania proponowanego w ustawie. Należy bowiem w konsekwencji podkreślić, iż wprowadzone rozwiązanie, opierające się na ustaleniu odszkodowania jako ułamka kwoty bazowej, nie oznacza jakościowej zmiany sposobu ustalania wysokości odszkodowania w związku ze służebnością przesyłu. Wskaźnikowy charakter algorytmu koresponduje ze wskaźnikową metodą szacowania odszkodowania z tytułu służebności przesyłu w ramach operatu szacunkowego. Dodatkowo, rozwiązania wprowadzane przez ustawę oznaczają standaryzację przedmiotowych wskaźników, w konsekwencji oznaczają realizację konstytucyjnej zasady równości.

### *Algorytm ustawy – założenia i metodologia opracowania*

#### **Opracowanie struktury algorytmu**

Uwzględniając powyższe uwarunkowania skutkujące koniecznością wypracowania rozwiązania zastępującego zindywidualizowane wyceny prawa dokonywane w formie operatów szacunkowych, założono model bazujący na wyjściowej, średniej cenie nieruchomości, która po uwzględnieniu czynników związanych z lokalizacją jak i z możliwościami wykorzystania będzie stanowiła podstawę określenia wartości bazowej, na potrzeby ustalania odszkodowania. W kolejnym kroku założono

konieczność ustalenia ułamka przedmiotowej wartości bazowej uzależnionego od rodzaju urządzeń przesyłowych, a co za tym idzie skali ewentualnego spadku nieruchomości związanego z lokalizacją urządzenia oraz skali współkorzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Przy budowaniu modelu algorytmu i ustalaniu wysokości poszczególnych wskaźników różnicujących analizowano zbiory danych o transakcjach na rynku nieruchomości.

Co prawda na mocy § 74 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) starosta prowadzi rejestr cen nieruchomości, określonych w aktach notarialnych, oraz wartości nieruchomości, określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, to jednak dane te prowadzone są w zróżnicowanych formatach, ich pozyskanie i analiza dla całego kraju byłoby niezwykle skomplikowane i wiązałoby się z nadmiernymi nakładami czasowymi i finansowymi..

W Polsce dostępne są dwa opracowania przygotowywane cyklicznie, a dotyczące cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych, z podziałem na województwa:

- Ceny zakupu/sprzedaży użytków rolnych w poszczególnych kwartałach – kwartalne opracowanie GUS. Źródłem danych w tym przypadku są ankiety przeprowadzone wśród losowo wybranej próby rolników w poszczególnych województwach. Opracowanie dotyczy jedynie gruntów rolnych niezabudowanych i ukazuje się około 2 m-c po zakończeniu kwartału.
- Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości – roczne opracowanie GUS. Opracowanie to bazuje na danych z aktów notarialnych. Jak podaje autor opracowania (GUS) spośród wszystkich starostw objętych badaniem (374) zdecydowana większość realizuje wskazany obowiązek statystyczny (około 99 %). Powołane informacje sprawozdawcze GUS opisują ok. 300 tys. transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości ogółem, co stanowi ok. 75 % zachodzących zjawisk transakcji rynkowych.

Powołane opracowania, w związku z udostępnianymi zestawieniami rodzajów nieruchomości oraz form obrotu rynkowego pozwalają prowadzić przekrojowe analizy na poziomie województw oraz, na podstawie miar statystycznych, opracowywać charakterystyki obrotów na poziomie powiatów, z dodatkowym zróżnicowaniem na powiaty ziemskie i grodzkie oraz miasta wojewódzkie.

Powyższe umożliwiło skonstruowanie struktury algorytmu – identyfikację czynników związanych z lokalizacją (typu: określone województwo, miasto/wieś; wielkość miasta) jak i z możliwościami wykorzystania (przeznaczenie w planie miejscowym/ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalenia studium uwarunkowań) wpływających na zróżnicowanie wartości nieruchomości.

Równolegle prowadzono analizy istniejącej infrastruktury przesyłowej w celu ustalenia struktury gruntów zajętych pod urządzenia przesyłowe (w szczególności w takich aspektach, jak treść ewidencyjna, ustalenia w aktach planowania przestrzennego).

Nie istnieje centralna baza danych zawierająca takie informacje o wszystkich gruntach w Polsce. Dlatego też niezbędne okazało się przeprowadzenie badania statystycznego w celu oszacowania określonych wielkości na temat całej populacji na podstawie danych z próby. Ze względów praktycznych badanie zostało przeprowadzone z dokładnością do gminy. W pierwszym etapie analizy takie przeprowadzono dla sieci operatora energetycznych systemów przesyłowych. Na potrzeby doboru próby losowej określono minimalną liczebność na poziomie 10% populacji – a więc tych gmin, przez które przechodzi sieć przesyłowa. Jest to poziom zapewniający uzyskanie w procesie dalszej analizy wiarygodnych wyników przy zakładanym poziomie prawdopodobieństwa oraz błędzie losowym. Ze względu na powarstwowanie populacji na stosunkowo dużą liczbę warstw do próby włączono więcej niż zakładane 10% populacji.

Powyższe działania umożliwiły skonstruowanie wstępnej wersji algorytmu.

W kolejnym kroku konieczne było skonfrontowanie wyników generowanych przez algorytm z wartościami, które uzyskane byłyby dla poszczególnych nieruchomości w procesie zindywidualizowanej wyceny na podstawie operatu szacunkowego. Dlatego też przy wykorzystaniu metod statystycznych i matematycznych, wykonano badanie korelacji pomiędzy kwotami wynikającymi z algorytmu, a kwotami opartymi na cenach transakcyjnych i metodach wyceny stosowanych w operatach szacunkowych. Do określania wartości opartej na cenach transakcyjnych (na potrzeby badania korelacji) wykorzystano dane z baz R CiWN (rejestr cen i wyceny nieruchomości) prowadzonych przez ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej działające przy poszczególnych starostach powiatowych. W wysłanych wnioskach wystąpiono o dane transakcyjne do tych powiatów,

w których granicach znajdowały się nieruchomości z terenów gmin objętych próbą statystyczną, dla których w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji dysponowano informacjami o charakterze ewidencyjnym oraz planistycznym. Łącznie zgromadzono około 10000 cen transakcyjnych nieruchomości niezabudowanych, którym przypisano cechy: lokalizacja (obręb, województwo, gmina), stan planistyczny (zapis w studium, zapis w planie), zapis w ewidencji gruntów.

W ramach szeregu kolejnych przybliżeń uzyskano zmodyfikowane wartości współczynników algorytmu, pozwalające na skorygowanie wyników działania algorytmu do cen rynkowych. Wyniki obliczeń statystycznych/matematycznych zaimplementowano do tabeli wskaźników algorytmu, dokonując niezbędnych korekt.

### ***Algorytm ustawy - założenia***

Wprowadzone w art. 53 ustawy ułamki wartości kwoty bazowej odszkodowania stanowią wynik scalenia wskazanych wyżej współczynników: „S” oraz „k”, z dodatkowym uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na rodzaj urządzenia przesyłowego (naziemne, nadziemne oraz podziemne). W art. 53 uwzględniono również odmienny wpływ na wartość nieruchomości opisanych wyżej zasadniczych typów urządzeń przesyłowych – stanowiących elementy sieci dystrybucyjnych oraz sieci przesyłowych. Dlatego też zróżnicowano ułamek wartości kwoty bazowej w zależności od typu sieci.

Podstawowa wersja algorytmu określona w ust. 1 pkt 2 i 3 znajdzie zastosowanie do grupy sieci dystrybucyjnych z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych niskich napięć – a więc kategorii urządzeń przesyłowych, dla których planowaną lokalizację, zgodnie z art. 5 ust. 2 określa się w planie lokalizacji.

Zgodnie z ust. 2, dla sieci przesyłowych, to znaczy urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym, ułamek ustalony w trybie ust. 1 pkt 2 i 3 ulega powiększeniu i przyjmuje wyższe wartości, gdyż uwzględnia również spadek wartości nieruchomości związany z ustanowieniem służebności przesyłu. Spadek wartości nieruchomości występuje na większą skalę w przypadku gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów leśnych, w związku z wykluczeniem możliwości zabudowy oraz zasadniczo wyłączeniem gospodarki leśnej. Dlatego też ust. 2 pkt 1 ustala zwiększenie należnego odszkodowania o 0,2 wysokości kwoty bazowej odszkodowania w stosunku do wysokości ustalonej na zasadach określonych w ust. 1. W przypadku pozostałych użytków gruntowych (w tym terenów rekreacyjno-



wypoczynkowych, oznaczonych symbolem Bz) spadek wartości nieruchomości następuje na mniejszą skalę, w konsekwencji ust. 2 pkt 2 ustala zwiększenie należnego odszkodowania o 0,1 wysokości kwoty bazowej. Regulacje ust. 2 mają zastosowanie wyłącznie do urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym nadziemnych i podziemnych. W przypadku urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym naziemnych oraz obiektów naziemnych będących elementami urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym podziemnych lub nadziemnych odszkodowanie wynosi bowiem pełną wartość kwoty bazowej, w konsekwencji nie może podlegać zwiększeniu.

Zgodnie z ust. 3, dla sieci elektroenergetycznych niskich napięć, oraz sieci gazowych niskich ciśnień a więc tej kategorii sieci dystrybucyjnych, w przypadku których następuje nieznaczny spadek wartości nieruchomości, a nawet bardzo często ich występowanie skutkuje wzrostem wartości nieruchomości, przewidziano trzecią kategorię algorytmu. Ułamek kwoty bazowej obliczony dla podstawowej wersji algorytmu przemnaża się w tym wypadku przez współczynnik 0,1.

Z kolei powiązanie obszaru objętego odszkodowaniem z powierzchnią korytarza przesyłowego eliminuje niejasności i trudności wynikające z zastosowania przepisów dotyczących ochrony otoczenia przed polem elektromagnetycznym, hałasem czy innymi zanieczyszczeniami. Pozwala również rozstrzygnąć rozbieżności występujące w praktyce wyceny. Obecnie w doktrynie występuje niemały zamęt terminologiczny związany z próbą ustalenia powierzchni pasa służebności przesyłu. Wydziela się niejednokrotnie węższy pas eksploatacyjny (zwany też czasem pasem technologicznym) – jako pas niezbędny do obsługi sieci przesyłowych i dystrybucyjnych. Jednocześnie wydziela się szerszy pas ochrony funkcyjnej (pas bezpieczeństwa) – typowy dla linii przesyłowych (tranzytowych) wprowadzający ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, w szczególności polegające na zakazie zabudowy. Konstrukcja ustawowa, wiążąca odszkodowanie z powierzchnią korytarza przesyłowego polega na objęciu korytarzem dwóch powyższych pasów (stref): eksploatacyjnego oraz bezpieczeństwa. Oczywiście pas bezpieczeństwa występuje, co do zasady wyłącznie w przypadku sieci przesyłowych – jego wielkość zostanie uwzględniona w wydawanym na podstawie art. 9 ustawy rozporządzeniu ustalającym maksymalną szerokość korytarza przesyłowego dla urządzeń przesyłowych elektroenergetycznych wysokich napięć, sieci gazowych wysokiego ciśnienia,

rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych.

Wysokość tak ustalonego odszkodowania zaokrąglą się w górę do pełnych złotych.

### *Rozwiązania w innych krajach*

Należy podkreślić, że podobne trudności w zakresie oszacowania wartości służebności przesyłu występują również w innych krajach europejskich. Nawet kraje, w których wprowadzono system powszechnej taksacji nieruchomości, a więc dysponujące referencyjnymi danymi w zakresie wartości nieruchomości, dla szacowania wartości prawa służebności przesyłu przyjmują rozwiązania bazujące na algorytmach, wskaźnikach, a nie na metodzie porównawczej – stanowiącej standard wyceny prawa własności nieruchomości w całej Europie. Dla przyjęcia wskaźnikowej metody szacowania służebności przesyłu nie stanowią przeszkody - będące standardem europejskim - konstytucyjne gwarancje słusznego odszkodowania w związku z wywłaszczeniem (w tym ograniczeniem prawa własności).

W ramach badań porównawczych na potrzeby projektu ustawy, przeanalizowano m.in. rozwiązania przyjęte w tym zakresie w prawie szwedzkim. Podsumować można je w postaci poniższych wniosków:

- Podobnie jak polski system prawny, również regulacje szwedzkie – w tym przepisy rangi konstytucyjnej – gwarantują ochronę prawa własności. Konstrukcja i treść norm szwedzkich są zasadniczo zbieżne z polskimi normami konstytucyjnymi
- Analizowane regulacje dopuszczają wywłaszczenie (odjęcie prawa własności lub jego ograniczenie) ze względu na istotny interes/cel publiczny
- Dopuszczalność wywłaszczenia konkretnej nieruchomości, poza wskazanymi wyżej przesłankami celu publicznego, wymaga dodatkowo wykazania konieczności wywłaszczenia wskazanej nieruchomości, a więc braku

realistycznych, alternatywnych lokalizacji dla realizacji określonego celu publicznego

- W takich przypadkach właściciel planowanej do wywłaszczenia nieruchomości posiada pozycję *quasi-monopolistyczną* – w ramach dobrowolnych, umownych procedur mógłby dyktować cenę transakcyjną. Regulacje muszą w konsekwencji zabezpieczać interes publiczny, w zakresie unikania nadmiernego obciążenia kosztami wywłaszczenia. System regulacyjny ustalający odszkodowania na zbyt wysokim poziomie ostatecznie jest niekorzystny dla wszystkich stron, w tym również dla właścicieli otrzymujących odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia, gdyż ogranicza lub likwiduje możliwość realizacji przedsięwzięć przynoszących długoterminowe korzyści z punktu widzenia całej społeczności
- Uwzględnienie powyższych założeń ma wpływ na zasady wyceny odszkodowań w związku z wywłaszczeniem oraz na dopuszczone odstępstwa od tych zasad. Cena ustalana w ramach procedury wywłaszczania (*purchase money*) powinna zostać ustalona w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości. Jeżeli wywłaszczana jest część nieruchomości, odszkodowanie ustalane jest w wysokości odpowiadającej spadkowi wartości nieruchomości wywołanej wywłaszczeniem (*encroachment money*). Od wartości rynkowej odejmuje się jednak komponent związany z wpływem przedsięwzięcia na wartość (*enterprise effect*). Dodatkowo wprowadza się domniemanie (*rule of presumption*), zgodnie z którym wzrost wartości w okresie 10 lat przed wnioskiem w sprawie wywłaszczenia spowodowany został oczekiwanym wzrostem wartości nieruchomości (*anticipatory value*), w związku z przeznaczeniem na cel publiczny. W konsekwencji również ten komponent (z wyjątkiem sytuacji, w których właściciel obali domniemanie) odejmowany jest od wartości rynkowej.
- Nie istnieje jedna, sformalizowana metoda ustalania wartości odszkodowania. W szczególności metoda porównawcza stosowana jest w sprawach z zakresu wywłaszczenia oraz odszkodowania stosunkowo rzadko.
- W większości przypadków zastosowanie znajdują zróżnicowane metody szacunkowe, zawierające algorytmy umożliwiające uproszczoną wycenę. Metody te z jednej strony mogą nie gwarantować ustalenia odszkodowania w wysokości wartości rynkowej w każdym przypadku. Z drugiej strony jednak,

istotne jest ich znaczenie dla uniformizacji reguł w zakresie wysokości odszkodowania oraz wpływ na przyspieszenie procesu jego ustalania oraz ograniczenie odwołań/apelacji.

### *Konstytucyjność proponowanych rozwiązań*

Przyjęta w projekcie ustawy konstrukcja ustalenia odszkodowania z tytułu ustanowienia służebności przesyłu jako ułamka kwoty bazowej nie narusza w żaden sposób zasady słusznego odszkodowania w związku z dokonywanym wyłączeniem wyrażonej w art. 21 ust. 2 Konstytucji.

Po pierwsze, jak wykazano wyżej, ze względu na brak wiarygodnych danych dotyczących transakcji ustanawiania, zmiany i znoszenia służebności za odszkodowaniem, brak wiarygodnych par transakcji nieruchomościami obciążonymi służebnościami i nieobciążonymi służebnościami z zachowaniem wystarczającego podobieństwa tak w zakresie nieruchomości, jak i treści służebności, do wyceny wartości służebności przesyłu w formie operatów szacunkowych stosuje się arbitralnie ustalone współczynniki (najczęściej: współkorzystania „k” oraz spadku wartości nieruchomości „S”). Metoda wskaźnikowa/algorytmowa wprowadzona w projekcie ustawy nie oznacza w konsekwencji jakościowej zmiany zasad szacowania wartości odszkodowania w zestawieniu z operatami. Wskaźnikowość jest bowiem związana z naturą wycenianego odszkodowania, które nie poddaje się standardowemu podejściu wyceny porównawczej. W konsekwencji nie może ona oznaczać naruszenia zasady „słuszości” odszkodowania.

Po drugie, nawet w przypadku, w którym możliwe byłoby ustalenie wartości nieruchomości obciążonej służebnością, doświadczenia z innych krajów wskazują, iż tak określona wartość zawierałaby komponenty, które nie powinny być uwzględniane w ramach odszkodowania. Od wartości rynkowej należałoby odjąć komponent związany z wpływem przedsięwzięcia na wartość (*enterprise effect*). Dodatkowo należałoby rozważyć – wzorem rozwiązań z innych krajów europejskich – wpływ na wzrost wartości nieruchomości (poprzez wzrost cen sprzedaży) oczekiwanego wzrostu wartości nieruchomości (*anticipatory value*), w związku z przeznaczeniem na cel publiczny. Ten drugi komponent będzie miał szczególne znaczenie w przypadku

wprowadzanej ustawowej regulacji w zakresie służebności przesyłu oraz ustalania odszkodowania. Pewność rozliczenia służebności (w tym bezumownego korzystania) w horyzoncie czasowym ustalonym w ustawie oraz pewność wysokości rozliczenia (algorytm ustawowy) może mieć wpływ na wzrost wartości nieruchomości obciążonych służebnością przesyłu. Podobny proces zaobserwować można było w odniesieniu do nieruchomości rolnych w momencie akcesji do Unii Europejskiej. Pewność obszarowych dopłat unijnych, skutkowałą wzrostem wartości nieruchomości rolnych. Tak więc uporządkowanie statusu prawnego nieruchomości, na których znajdują się urządzenia przesyłowe, poprzez ustanowienie w trybie ustawowym służebności przesyłu w granicach korytarza przesyłowego mogłoby wywołać wzrost wartości nieruchomości objętych służebnością, a w konsekwencji w ramach tradycyjnej metody wyceny poprzez operaty szacunkowe, opartej na danych porównawczych, wzrost wartości odszkodowania z tytułu służebności przesyłu przekraczający poziom „słusznego odszkodowania”. Ta swoista „renta” wydaje się nie do pogodzenia z zasadą słuszności również z dodatkowego powodu – w przypadku już istniejących urządzeń przesyłowych, możliwość ich przełożenia jest w praktyce niemożliwa, ze względu na skalę kosztów oraz brak alternatywnych terenów (w szczególności w granicach obszarów zabudowanych). Skoro tak, to właściciel w procesie negocjacji posiada pozycję *quasi-monopolistyczną* – w ramach dobrowolnych, umownych procedur mógłby dyktować cenę transakcyjną. Taka zawyżona cena transakcyjna stawałaby się, zgodnie z założeniami podejścia porównawczego, wartością referencyjną dla szacowania wartości służebności w przypadkach ustalania odszkodowania w ramach procedury wyłączeniowej. Naruszałoby to nie tylko zasadę słuszności oraz zasadę równowagi interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Naruszałoby wprost zasady określania wartości w podejściu porównawczym ustalone w ustawie o gospodarce nieruchomościami – zgodnie z którą nie bierze się pod uwagę cen transakcyjnych uzyskiwanych w sytuacji przymusowej (argument *a contrario* z art. 151 ust. 1 pkt 1 u.g.n.).

Po trzecie, rozwiązania polegające na wycenie w oparciu wartości wskaźnikowe funkcjonują aktualnie w obowiązującym systemie prawnym i nie kwestionowano ich zgodności z konstytucyjną zasadą słusznego odszkodowania. Szereg takich konstrukcji wprowadziło Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu

szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109). W tym miejscu wskazać można przykładowo: metodę wskaźników szacunkowych gruntów uregulowaną w § 18 przedmiotowego Rozporządzenia, uregulowany w § 29 ust. 3 wzór na współczynnik korygujący, stosowany dla wyceny prawa użytkowania wieczystego w przypadku braku danych porównawczych, wprowadzoną w § 36 ust. 2 pkt 1 i 2 dla określonych przypadków regułę wskaźnikowego podnoszenia wartości o 50 % w przypadku wyceniania wartości działek gruntu wydzielanych pod drogi lub zajętych pod drogi, a także wprowadzenie w § 48 ust. 2 współczynników uwzględniających różnice w poziomie rozwoju gospodarczego województw dla wyceny wartości tzw. mienia zabużańskiego.

Po czwarte, projekt dąży do pełnego uwzględnienia postulatu słusznego odszkodowania poprzez właściwe zrównoważenie interesów właścicieli oraz podmiotów wykonujących zadania z zakresu użyteczności publicznej. Mowa tu bowiem o lokalizacji infrastruktury związanej ze świadczeniem tego typu usług, co nie ulega wątpliwości chociażby w powiązaniu z treścią art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mamy do czynienia z celami publicznymi, o których mowa w art. 21 ust. 2 ustawy zasadniczej, stanowiącymi przykład kwalifikowanego interesu publicznego, który z punktu widzenia Konstytucji uzasadnia ingerencję w prawo własności. Niewątpliwie istnienie infrastruktury przesyłowej i dostarczanie energii, ciepła, gazu, itp. również leży w interesie zainteresowanych właścicieli (użytkowników wieczystych). Nie można ich interesu sprowadzać do ekonomicznej rekompensaty za korzystanie z ich nieruchomości. Dla prawidłowego korzystania z nieruchomości istnienie infrastruktury przesyłowej jest niezbędne. Nie wymaga również szerszego uzasadnienia, że przesyłanie i dystrybucja energii, gazu, ciepła, itp. leży w ogólnym interesie społecznym. Prowadzenie działalności energetycznej, budowa i utrzymanie niezbędnej do tego infrastruktury leżą zatem bez żadnej wątpliwości w interesie publicznym chronionym konstytucyjnie. Jak wskazano wyżej, mieszczą się one w pojęciu celu publicznego, o którym mowa w art. 21 ust. 2 Konstytucji RP, ale również w pojęciu bezpieczeństwa publicznego w myśl art. 31 ust. 3. Niewątpliwie bezpieczeństwo energetyczne i ciągłość dostaw stanowią jedną z kategorii bezpieczeństwa publicznego. Służą one także porządkowi publicznemu, mają związek z ochroną środowiska. Niewątpliwie również ochrona praw i wolności innych osób wchodzi tu w grę jako wartość chroniona. Obecność infrastruktury technicznej (urządzeń przesyłowych) warunkuje prawidłowe korzystanie

z nieruchomości m. in. przez właścicieli, którzy staliby się uprawnieni do odszkodowania. Oczywiście dotyczy to wszystkich właścicieli nieruchomości i służy ochronie ich prawa do własności. Stan nieuregulowania prawnego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwa zajmujące się działalnością przesyłową jest niewątpliwie niezgodny z wymaganiami Konstytucji. Obowiązkiem państwa jest rozwiązanie tego problemu środkami odpowiednimi i zapewnienie takiego uregulowania, by działalność przesyłowa była możliwa, realizowała cele nakreślone w ustawach szczególnych (np. Prawo energetyczne) i zabezpieczała przez to interes publiczny. Jednocześnie musi się to odbywać w zgodzie z porządkiem cywilnoprawnym, tj. przedsiębiorstwa przesyłowe muszą korzystać z nieruchomości, przez które przechodzi infrastruktura na podstawie odpowiedniego tytułu prawnego, ustanowionego w sposób godzący wchodzące w grę interesy. Realizacji tego postulatu służą przedstawione rozwiązania ustawowe. Biorąc pod uwagę, że istniejące w prawie instrumenty nie prowadzą do likwidacji problemu, niezbędne jest wprowadzenie szczególnych środków, nakierowanych na tę specyficzną sytuację. Jest to podyktowane koniecznością realizacji celów publicznych oraz pozostaje to w zgodzie z zasadą proporcjonalności, która pozwala na sięgnięcie po dodatkowe środki w przypadku, gdy istniejące nie są efektywne.

Po piąte należy w konsekwencji zauważyć, że z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego wynika jednoznacznie nie tylko konieczność szerokiego rozumienia pojęć użytych przez ustrojodawcę, ale i zakaz wyizolowanej interpretacji przepisów konstytucyjnych. Stąd też wymóg „słusznego odszkodowania” należy rozparzyć w kontekście norm nakazujących (umożliwiających) ingerencję w prawo do własności ze względu na interes publiczny (art. 21 ust. 2, 31 ust. 3 Konstytucji), nakaz realizacji dobra wspólnego – art. 1 czy zasadę demokratycznego państwa prawnego (art. 2). Z tych i innych norm konstytucyjnych niewątpliwie wynika nakaz równoważenia interesów, co powinno znajdować odzwierciedlenie w interpretacji pojęcia słusznego odszkodowania. Należy przyjąć, że słuszne odszkodowanie, to takie które równoważy wchodzące w grę uzasadnione interesy. Ocenic to należy w oparciu o okoliczności faktyczne, które temu towarzyszą. W tym kontekście należy też oceniać czy odszkodowanie jest „pełne”. W omawianej sprawie okoliczności są takie, że rozpatrzenie odszkodowań w trybie indywidualnym (co jest w pełni możliwe w obowiązującym stanie prawnym) nie jest praktycznie wykonalne. Decyduje o tym skala zjawiska. Słuszne odszkodowanie oznaczać powinno więc odszkodowanie

realne, możliwe do wypłacenia w rozsądnym terminie. Obowiązujące procedury oraz wyliczanie wartości służebności dla każdego przypadku sprawiają, że ani właściciele nie mogliby go otrzymać w rozsądnym czasie, ani przedsiębiorcy zajmujący się utrzymaniem sieci nie mogliby go w rozsądnym czasie wypłacić bez zagrożenia dla prowadzonej działalności, czyli bez zagrożenia dla ważnego interesu publicznego. Konieczność wprowadzenia mechanizmu ustawowego zamiast szeregu rozstrzygnięć indywidualnych czyni prawo do odszkodowania realnym. Podkreślić należy, że zadaniem państwa są właśnie działania realne, możliwe do przeprowadzenia w praktyce. Brak decyzji o wprowadzeniu generalnego mechanizmu odszkodowania oznacza utrzymanie fikcji odszkodowań indywidualnych, które na taką skalę nie mogą być przeprowadzone. Fikcja ta oznacza właśnie nie wypełnienie przepisu Konstytucji i utrzymanie niezgodnego z zasadą praworządności stanu nieuregulowania statusu infrastruktury. Warto przy tym podkreślić, że przewidziany w projekcie algorytm odszkodowań ma za zadanie możliwie urealnić poziom odszkodowania i stanowi dążenie do zapewnienia jego „słuszności”.

Wreszcie po szóste, skoro nie budzi wątpliwości, że pojęcie „słusznego odszkodowania” wprowadzone przez art. 21 ust. 2 Konstytucji nie oznacza automatycznego obowiązku zapłaty pełnej wartości rynkowej, a słuszne odszkodowanie, to również takie odszkodowanie, które uwzględnia ważny interes publiczny, to należy jeszcze raz przeanalizować ekonomiczne aspekty regulacji. W świetle powyższego należy bowiem jednoznacznie stwierdzić, że niedopuszczalne jest ukształtowanie odszkodowań na poziomie, który uniemożliwiłby realizację określonych zadań publicznych, przykładowo w obszarze realizacji infrastruktury technicznej. Warto zauważyć, iż przykłady tego typu proporcjonalnego obniżenia gwarantowanych przez państwo odszkodowań lub rekompensat w stosunku do poziomu wartości rynkowej danego prawa, występują w obowiązującym systemie prawnym. Wskazać należy chociażby ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). Jest to o tyle istotne, że analizy w zakresie poziomu obciążenia poszczególnych sektorów (gazowniczego, energetycznego, ciepłowniczego) z tytułu wprowadzenia ustawowego algorytmu ustalania odszkodowań z tytułu służebności przesyłu wykazały, że skutkowałby on znacznym zwiększeniem poziomu opłaty dystrybucyjnej, stanowiącej komponent



ceny m<sup>3</sup> gazu przez okres 20 lat. Podobna sytuacja miałaby miejsce w odniesieniu do poziomu wzrostu opłaty dystrybucyjnej stanowiącej składnik ceny energii elektrycznej. Istotny wzrost cen energii elektrycznej, gazu i ciepła miałby katastrofalne skutki dla całej gospodarki. Wpłynąłby na gwałtowny wzrost kosztów życia i prowadzenia gospodarstw domowych. Oznaczałby również skokowy wzrost kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, radykalnie obniżając konkurencyjność polskiej gospodarki. Wreszcie nadmierny poziom obciążeń związanych z wypłatą odszkodowań pozbawiłby przedsiębiorstwa przesyłowe środków na modernizację oraz rozbudowę infrastruktury, co prowadzić musiałoby do zapaści cywilizacyjnej kraju. Powyżej wskazane skutki społeczno-gospodarcze byłyby skrajnie niekorzystne również z punktu widzenia właścicieli (użytkowników wieczystych) uprawnionych do odszkodowania z tytułu służebności przesyłu.

Na koniec warto powołać wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004r. (SK 11/02), w którym Trybunał zauważył m.in. „Prawa konstytucyjnie chronione, w szczególności prawo własności, nie mają charakteru absolutnego. Pojmowanie własności jako prawa absolutnego czy „nieskończonego” (*ius infinitum*) prowadziło w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów, mogłoby także obrócić się przeciwko właścicielom. Przepisy ustawowe określające ograniczenia własności, będąc koniecznym składnikiem porządku prawnego, powinny we właściwy sposób równoważyć interesy właścicieli i interes publiczny. „Słuszne odszkodowanie”, o którym mówi art. 21 ust. 2 Konstytucji, to odszkodowanie związane z wartością wywłaszczonych nieruchomości. Znamienne jest, że prawodawca konstytucyjny nie posłużył się określeniem „pełne odszkodowanie”, lecz użył przymiotnika „słuszne”, przez co nadał temu unormowaniu bardziej elastyczny charakter. Należy zatem przyjąć, iż mogą istnieć szczególne sytuacje, w których inna ważna wartość konstytucyjna pozwala uznać za słuszne odszkodowanie nie w pełni ekwiwalentne

W konsekwencji należy stwierdzić, że ustalenie słusznego odszkodowania z tytułu służebności przesyłu w ramach ustawowego algorytmu musiało uwzględnić również wyżej opisane uwarunkowania.

Tak więc ostatecznie algorytm wyliczania kwoty bazowej został ukształtowany w sposób w pełni oddający relację pomiędzy wartością poszczególnych kategorii gruntów, poprzez właściwą kalibrację wysokości poszczególnych wskaźników (por. uzasadnienie do art. 54 i 55), przy jednoczesnym dostosowaniu ich wysokości do

poziomu, na którym globalny poziom zobowiązań sektorów z tytułu odszkodowania generować będzie akceptowalny wzrost opłat dystrybucyjnych.

Wysokość kwoty bazowej odszkodowania, o której mowa w artykule 54 ustala się zgodnie z art. 57 i 58.

**Art. 59** przewiduje podwyższenie wysokości odszkodowania o 5% wartości ustalonego odszkodowania w przypadku, w którym właściciel lub użytkownik wieczysty wyda nieruchomość w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu pozwolenia na budowę lub decyzji.

W **art. 60** wskazane zostało, że jeżeli ustalone jest odszkodowanie związane z lokalizacją w korytarzu przesyłowym kolejnego urządzenia przesyłowego, odszkodowanie ustala się w wysokości równej połowie odszkodowania ustalonego zgodnie z art. 56, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość odszkodowania ustalonego w kolejnych decyzjach nie może przekroczyć wartości gruntu określonej zgodnie z art. 57 i 58.

Zgodnie natomiast z **art. 61** jeżeli w ramach odszkodowania za obciążenie nieruchomości służebnością, o której mowa w rozdziale 8, zachodzi konieczność uwzględnienia również elementu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wysokość należnego odszkodowania powiększa się o 5 %, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość odszkodowania nie może przekroczyć wartości gruntu określonej zgodnie z art. 57 i 58.

**Art. 62** określa zasady wypłacania odszkodowania w przypadku gdy dojdzie do likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego. Zgodnie z przedmiotowym przepisem przedsiębiorca przesyłowy będzie musiał wypłacić członkom Polskiego Związku Działkowców odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach oraz Polskiemu Związkowi Działkowców za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu.

**Art. 63** reguluje możliwość odwołania się od decyzji, o której mowa w art. 55 ust. 4, do właściwego wojewody - w przypadku decyzji wydanej przez starostę lub do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej – w przypadku decyzji wydanej przez wojewodę.

**Art. 64** przewiduje, że odszkodowanie przewidziane w niniejszym rozdziale wypłaca się w terminie 30 dni od dnia wydania ostatecznej decyzji o wysokości odszkodowania.

W **art. 65** sformułowane zostało wyłączenie innych roszczeń z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w szczególności roszczeń o wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, jak również za ewentualne bezumowne korzystanie z nieruchomości przed dniem powstania służebności.

**Art. 66** stwierdza, że w zakresie nie uregulowanym w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określające zasady ustalania odszkodowania w przypadku wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 tej ustawy.

W **art. 67** określone zostało upoważnienie dla Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego do ogłaszania do końca pierwszego kwartału każdego roku kalendarzowego w Monitorze Polskim średniej ceny metra kwadratowego gruntów ornych dla gruntów słabych – klasy V i VI.

**Art. 68** wprowadza regulację, która umożliwia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wystąpienie z roszczeniem o wykup nieruchomości w wypadku, gdy wskutek ustanowienia służebności dalsze korzystanie z nieruchomości byłoby niemożliwe.

## **Rozdział 9**

### **Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe**

**Art. 69.** Przepis wprowadza zmiany w ustawie – o drogach publicznych. Celem przepisu jest skrócenie odległości w jakiej mogą być lokalizowane urządzenia przesyłowe od granicy pasa drogowego. W związku z realizacją powyższego celu wprowadzono w art. 42 po ust. 2 ust. 2a dopuszczający możliwość umieszczenie urządzenia liniowego będącego urządzeniem przesyłowym w rozumieniu ustawy o korytarzach przesyłowych w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 art. 42, ale nie mniejszej niż 3 m od granicy pasa, za zgodą zarządcy drogi, którą zarządca drogi wydaje inwestorowi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych. Decyzja o ustanowieniu korytarza oraz decyzja o lokalizacji urządzenia w korytarzu, w rozumieniu ustawy o korytarzach przesyłowych, wiąże zarządcę drogi przy wydawaniu zgody na umieszczenie urządzenia liniowego.

Uchyła się również art. 39 ust. 5 ustawy, który stanowił, że w przypadku budowy lub przebudowy drogi koszty przełożenia urządzeń takich jak urządzenia energetyczne, czy telekomunikacyjne nie związane z potrzebami zarządzania drogami ponosi ich właściciela. Przepis ten prowadził do sytuacji, w których na właścicielu urządzeń ciążył obowiązek przełożenia urządzeń nie tylko tych wyeksploatowanych i wysłużonych, ale również urządzeń stosunkowo nowych, które powstały w krótkim okresie przed przebudową lub remontem drogi. Przedmiotowy stan rzeczy powodował, że przedsiębiorstwa często były zaskakiwane decyzjami o budowie lub przebudowie drogi i musiały na własny koszt w trybie niemal natychmiastowym przekładać swoje urządzenie, mniemając wcześniej przewidzianych na ten cel środków finansowych.

**Art. 70** – Przepis wprowadza zmianę 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.) poprzez uzupełnienie brzmienia art. 21 ust. 1 pkt 120 o służebność przesyłu

**Art. 71.** Przepis precyzuje obowiązek uwzględniania potrzeb ochrony istniejących sieci elektroenergetycznych w ramach prowadzenia gospodarki leśnej.

**Art. 72.** Przepis wprowadza zmiany w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r.Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), polegające na uchyleniu art. 19 oraz nadaniu nowego brzmienia art. 20.

Uchylenie art. 19 oznacza rezygnację ze sporządzania projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. W wyniku nowelizacji, w każdym przypadku uchwalany będzie plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w trybie i zakresie uregulowanym w znowelizowanym art. 20.

Art. 20 w ust. 1 i 2 nakłada obowiązek opracowania dla obszaru całej gminy przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) planu zaopatrzenia na okres 15 lat i jego aktualizacji co najmniej raz na trzy lata.

Ust. 4 wprowadza zasadę związania ustaleniami planu zaopatrzenia planu lokalizacji opracowywanego zgodnie z ustawą o korytarzach przesyłowych. Plan zaopatrzenia jako akt polityki gminy w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, wiąże organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu lokalizacji podobnie, jak w obszarze planowania ogólnego ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ust. 5 przesądza w konsekwencji, że plan zaopatrzenia, jako akt polityki gminy nie jest aktem prawa miejscowego.

Takie rozwiązanie umożliwia zapewnienie szczególnej pozycji przedsiębiorstwom energetycznym w procesie opracowania planu zaopatrzenia - szczególna rola przedsiębiorstw energetycznych w procedurze opracowywania planu lokalizacji jest niezbędna dla zapewnienia sytuacji, w której ustalenia planu lokalizacji umożliwią prawidłową realizację inwestycji z zakresu urządzeń przesyłowych.

Ust. 6 nakłada na wójta (burmistrza, prezydenta miasta) obowiązek powiadomienia przedsiębiorstw energetycznych o przystąpieniu do opracowania projektu planu zaopatrzenia.

Ust. 7 wprowadza regulację, zgodnie z którą zawiadomieni przez organ sporządzający plan lokalizacji przedsiębiorcy przesyłowi zgłaszają w terminie 14 dni udział w konsultacjach projektu planu zaopatrzenia oraz desygnują swoich przedstawicieli do zespołu opracowującego projekt planu, których zgodnie z ust. 8 organ sporządzający plan ma obowiązek powołać.

Przedsiębiorstwa energetyczne w ramach współpracy przy sporządzaniu planu zaopatrzenia udostępniają swoje plany rozwoju opracowywane na podstawie art. 16 Prawa energetycznego.

Ust. 10-12 regulują procedurę konsultacji projektu przez przedsiębiorców przesyłowych. Niezależnie od uczestnictwa w pracach zespołu opracowującego projekt planu zaopatrzenia, przedsiębiorstwa energetyczne konsultują zgodnie z ust. 9 projekt planu zaopatrzenia. Wniesione w terminie 30 dni zastrzeżenia do projektu planu, są analizowane i uwzględniane przez organ sporządzający projekt planu lokalizacji, poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu.

Ust. 13 przewiduje opiniowanie projektu planu zaopatrzenia przez samorząd województwa.

Ust. 14-15 przewidują procedurę konsultacji społecznych projektu planu zaopatrzenia, w tym możliwość wnoszenia wniosków, zastrzeżeń i uwag do projektu planu przez wszystkich zainteresowanych, również przedsiębiorców przesyłowych biorących udział w konsultacjach.

Zgodnie z ust. 16, plan zaopatrzenia uchwała rada gminy, rozpatrując jednocześnie wnioski, zastrzeżenia i uwagi zgłoszone w czasie wyłożenia projektu planu zaopatrzenia do publicznego wglądu

**Art. 73** – przewiduje zmianę art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008, Nr 25, poz.150 z późn. zm.) poprzez dodanie po ust. 3b, ust. 3c, 3d i 3e. Art. 135 ust. 3c przewiduje dodanie po ustępie 3b ustępu 3c

regulującego termin ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla urządzenia przesyłowego w rozumieniu ustawy o korytarzach przesyłowych w przypadku wystąpienia takiego obowiązku. Termin ten przewidziano na 2 miesiące od dnia powstania obowiązku utworzenia obszaru.

Przepis powyższy ma na celu zapewnienie terminowego podejmowanie rozstrzygnięć co do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, co jest niezbędne dla wielu inwestycji w zakresie urządzeń przesyłowych.

Poprzez dodanie ustępu 3d przewiduje się wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą w przypadku, gdy właściwy organ nie utworzy obszaru ograniczonego użytkowania w terminie 2 miesięcy (a więc w terminie przewidziany w ust. 3c), wojewoda wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności oraz okresów opóźnień spowodowanych z przyczyn niezależnych od organu. Zastosowanie kar w przypadku przekroczenia terminu wskazanego w ustawie ma na celu zdyscyplinowanie organów właściwych w zakresie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania a tym samym przyspieszeni całego postępowania związanego z ustanawianiem korytarzy przesyłowych.

Przepis ust. 3e. przewiduje, że karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, na mocy którego wymierzona zostaje kara. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

**Art. 74** – Przepis wprowadza przesądzenie, że za działalność leśną w rozumieniu ustawy uważa się również działalność wykonywaną na gruntach zajętych przez urządzenia przesyłowe w rozumieniu ustawy o korytarzach przesyłowych. Przedmiotowy zapis ma wyeliminować ewentualne wątpliwości, które się obecnie pojawiają przy określeniu wysokości podatku, za grunty leśne zajęte pod urządzenia przesyłowe.

**Art. 75** – Przepis wprowadza zmianę do ustawy – o ochronie przyrody – polegającą na dodaniu art. 4b po art. 4a oraz nadanie nowego brzmienia art. 34 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Art. 4b przewiduje, że ilekroć w ustawie o ochronie przyrody mowa jest o bezpieczeństwie powszechnym rozumie się przez to również bezpieczeństwo

energetyczne w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne. Dodany przepis ma na celu doprecyzowanie, że bezpieczeństwo energetyczne jest jednym z rodzajów bezpieczeństwa powszechnego oraz podkreślenie, że zwłaszcza inwestycje w zakresie infrastruktury zapewniającej bezpieczeństwo energetyczne mogą być przedmiotem zezwolenia, o którym mowa w art. 34 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Ponadto zaproponowana zmiana art. 34 tej ustawy umożliwi przedsiębiorcom przesyłowym występowanie z właściwym wnioskiem o wycinkę drzew i krzewów zagrażającym funkcjonowaniu urządzeń przesyłowych. Przedmiotowa zmiana przewiduje również wprowadzenie zasady, że za wycięte drzewa lub krzewy należy się właścicielowi nieruchomości stosowne odszkodowanie, które w przypadku nie dojścia do porozumienia tegoż właściciela z przedsiębiorcom przesyłowym będzie ustalał organ wydający pozwolenie na wycinkę, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 76** Przepis wprowadza zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z późn.zm.), polegające na: dodaniu w art. 39 ust. 3 po pkt 3) punktu 3a; nadaniu nowego brzmienia art. 41 ust. 1 pkt 2); dodaniu w art. 41 ust. 1 po pkt 6 punktu 6a; nadaniu nowego brzmienia art. 43 ust. 2.

Dodanie art. 39 ust. 3 pkt 3a ma na celu wprowadzenie do ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa ustaleń w zakresie rozmieszczenia urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym – wiążącego, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o korytarzach przesyłowych, przy ustanawianiu przebiegu korytarza przesyłowego.

Nadanie nowego brzmienia art. 41 ust. 1 pkt 2) skutkuje dodaniem do listy podmiotów zawiadamianych o przystąpieniu do sporządzania planu przedsiębiorców przesyłowych realizujących urządzenia przesyłowe o znaczeniu krajowym.

Natomiast dodanie art. 41 ust. 1 pkt 6a) oznacza wprowadzenie obowiązku uzyskania opinii o projekcie planu w zakresie rozmieszczenia urządzeń przesyłowych o znaczeniu krajowym od właściwych przedsiębiorców przesyłowych.

Nadanie nowego brzmienia art. 43 ust. 2 służy wprowadzeniu zasady, iż koszty sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa obciążają inwestora realizującego inwestycję z zakresu rozmieszczenia urządzeń przesyłowych

o znaczeniu krajowym, w części, w jakiej sporządzenie tego planu jest bezpośrednią konsekwencją zamierzeń realizacji tej inwestycji.

**Art. 77.** Przepis wprowadza zmiany w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, które w większości są konieczne ze względu na wprowadzenie niniejszą ustawą dodatkowych decyzji administracyjnych (decyzji o ustanowieniu korytarza oraz decyzji o lokalizacji urządzenia w korytarzu), które w szczególności powinny być poprzedzone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli planowana przez przedsiębiorcę przesyłowego inwestycja będzie wymagała jej wydania.

W przepisach zwalniających od obowiązku przedkładania wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo informacji o jego braku w odniesieniu dla wymienionych inwestycji o kluczowym znaczeniu dla państwa (np. dróg publicznych, linii kolejowych o znaczeniu państwowym, przedsięwzięć Euro 2012) dodano urządzenia przesyłowe, co stanowi konsekwencję uznania również tych inwestycji za priorytetowe.

## **Rozdział 9**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**Art. 78.** Przedmiotowy przepis nakłada na przedsiębiorcę przesyłowego obowiązek uzyskania decyzji o określeniu korytarza dla urządzeń przesyłowych, dla których nie posiada jeszcze tytułu prawnego do gruntów. Przepis ten ma na celu nie jako przymuszenie przedsiębiorców przesyłowych do podjęcia działań w celu uregulowania tytułu prawnego do nieruchomości, na których umieścić swoje urządzenia przesyłowe. Przepis ten daje również gwarancję właścicielom nieruchomości, na których przedmiotowe urządzenia się znajdują, że otrzymają stosowne odszkodowanie za zajęcie ich nieruchomości. Obowiązek uregulowania tytułu prawnego do gruntów został jednak rozłożony w czasie (30 lat od wejścia w życie ustawy), aby w ten sposób przedsiębiorcy przesyłowi mogli rozłożyć koszty tego przedsięwzięcia i nie obciążać nimi nadmiernie obywateli.

**Art. 79** – określa termin wejścia w życie ustawy.

### **Załącznik nr 1**



**Wzór na wyliczenie powierzchni obszaru zajętego przez obiekt naziemny stanowiący element urządzenia przesyłowego podziemnego lub nadziemnego oraz strefy wokół obiektu, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 4.**

Naziemne obiekty infrastruktury technicznej inaczej oddziałują na przestrzeń rolną i leśną, a inaczej na tereny zurbanizowane. W przypadku przestrzeni rolnej lub leśnej, naziemny obiekt infrastruktury technicznej oznacza m.in. określone trudności manewrowe dla urządzeń rolniczych, utrudnia również prowadzenie gospodarki leśnej. Problem taki nie występuje w przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Nie można bowiem kwestii tej mylić ze sprawą ograniczenia prawa do zabudowy, gdyż ona bezpośrednio przekłada się na wysokość ułamka kwoty bazowej na potrzeby ustalenia odszkodowania, określonego w art. 53 ustawy.

W przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę przyjęto w konsekwencji założenie, że strefa ochronna wokół obiektów naziemnych wynosi 1 m i taka szerokość stanowiła podstawę dla określenia wzoru w pkt 1 Załącznika nr 1.

Na terenach rolnych i leśnych wokół przeszkód naziemnych powinna być utworzona większa strefa buforowa, w której nie przewiduje się uprawy gruntów, ze względu na ochronę danego obiektu jak i niższą efektywność uprawy (niższe plony przy większych kosztach uprawy). Przyjęto, że wielkość tej strefy powinna być zbliżona do powierzchni wyłączanej z produkcji według zasad określonych przez PN-E-05100-1:1998 dla lasów (celowo nie uwzględniono normy PN-EN 50341-1:2005). Szerokość strefy buforowej wyniesie wówczas 4 m i taka szerokość stanowiła podstawę dla określenia wzoru w pkt 2 Załącznika nr 1.

**Załącznik nr 2**

**Wskaźnik zróżnicowania województw w oparciu o wielkość PKB na osobę.**

Wskaźnik zróżnicowania województw został określony dwuetapowo. Analizując rozrzut cen jednostkowych i produktu krajowego brutto na jednego mieszkańca województwa, ustalono że zmienność PKB na osobę w zależności od województwa jest zgodna ze zmiennością cen jednostkowych nieruchomości niezabudowanych w poszczególnych województwach. Pierwszy etap to określenie wskaźnika na podstawie danych makroekonomicznych tj. produktu krajowego brutto w danym województwie przypadającego na osobę. Następnie w oparciu o średnią cen bazową

i średnie wartości określone w wybranych gminach dokonano przeskalowania wskaźników przy założeniu najlepszego odwzorowania przez algorytm wartości nieruchomości w poszczególnych polach badawczych.

### **Załącznik nr 3**

#### **Wskaźniki wartości grup użytków gruntowych**

Wskaźniki dla poszczególnych rodzajów gruntów (wyodrębnione w zależności od opisu w ewidencji gruntów jak i zapisu w studium lub w planie miejscowym) zostały określone: metodami statystycznymi, w oparciu o analizę danych dostępnych w zestawieniach i opracowaniach powołanych w uzasadnieniu, a także analizę danych transakcyjnych pozyskanych na potrzeby weryfikacji wyników algorytmu, o której mowa w uzasadnieniu do art. 53.

W ten sposób przykładowo możliwe było ustalenie wartości wskaźnika dla gruntów leśnych jako wyniku ilorazu średniej ceny nieruchomości leśnych oraz średniej wartości metra kwadratowego gruntów ornych dla gruntów słabych.

W odniesieniu do kategorii: „pozostałe grupy użytków” należy zauważyć, że są to przede wszystkim grunty pod parkami, wodami (grunty nieoznaczone w ewidencji jako grunty zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę oraz użytki rolne i leśne). Rozpatrując rynek nieruchomości dla tego typu gruntów należy wskazać, iż grupa nabywców w tym przypadku jest bardzo ograniczona, co jest związane ze szczególnym sposobem zagospodarowania tych gruntów. Projekt ustawy nie zakłada zróżnicowania ceny w zależności od gruntów otaczających, dlatego przyjęto że cena średnia tej grupy gruntów jest na poziomie nieznacznie niższym od gruntów występujących przeważnie w otoczeniu.

Wskaźnik wartości rodzaju gruntu – grupy ewidencyjne rolne i leśne o nierolniczych

i

nieleśnych kierunkach zagospodarowania w studium (2.1; 2.2), określono metodami statystycznymi (matematycznymi).

Wskaźnik wartości rodzaju gruntu – grupy ewidencyjne rolne i leśne o nierolniczym

i

nieleśnym przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w innych przypadkach objęcia tzw. zgodą rolną (3.1; 3.2.).

Badania przeprowadzono na rynkach regionalnych (w obrębie województw). Wskaźnik ustalono jako średnią wskaźników policzonych dla poszczególnych województw w oparciu o wzór:

$$Wj_{UC1} = \frac{C_{j\_pod\_zab}}{C_{j\_ur}}$$

gdzie

$Wj_{UC1}$  – wskaźniki jednostkowe określone dla każdego województwa oddzielnie;

$C_{j\_pod\_zab}$  – cena jednostkowa, na wolnym rynku, gruntów przeznaczonych pod zabudowę określona dla każdego województwa oddzielnie;

$C_{j\_ur}$  – cena jednostkowa, na wolnym rynku, użytków rolnych określona dla każdego województwa oddzielnie;

#### **Załącznik nr 4**

#### **Wskaźnik wartości położenia nieruchomości w granicach administracyjnych miast**

Wskaźnik położenia nieruchomości w granicach administracyjnych miast został określony na podstawie analizy zależności średnich wartości określonych przez rzeczoznawców w bazowych polach badawczych, wskaźnika zróżnicowania województw i średniej ceny bazowej (miasta do 25 tysięcy ludności). Dla miast o liczbie ludności powyżej 25 tysięcy jako źródło danych wyjściowych do analiz przyjęto opracowanie przygotowywane corocznie przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie nt. Transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości w 2009 roku.

Wskaźnik ten dla miast o liczbie ludności do 25 tysięcy został opracowany w oparciu o metodę statystyczną (matematyczną), na podstawie badań korelacji wyników algorytmu z danymi transakcyjnymi pozyskanymi dla gmin z próby statystycznej.

Wskaźnik  $W_2$  dla miast o liczbie ludności powyżej 25 tysięcy został określony w oparciu o analizę linii trendu wpasowanej w wykres rozrzutu odzwierciedlający liczbę ludności w miastach i średnią jednostkową cenę transakcyjną gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe.

Maksymalny wskaźnik  $W_2$  (dla miast powyżej 200 tysięcy ludności) określono w oparciu o dane transakcyjne zawarte w powołanym wyżej zestawieniu opracowanym przez Instytut Rozwoju Miast.