Niedźwiedzia przysługa

Kategoria: Felietony
Opublikowano: niedziela, 03, styczeń 2016 19:39
Grzegorz P. Kubalski
Odsłony: 2719

Z początkiem tego roku weszła w życie uchwalona 16 grudnia 2015 roku nowelizacja Prawa wodnego. Znosi ona obowiązek uwzględniania w planowaniu przestrzennym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego. Nie jest to zmiana fortunna.

W uzasadnieniu projektu napisano, że dokonywana zmiana ma na celu przekazanie właściwym jednostkom samorządu terytorialnego decyzji co do uwzględniania informacji z zakresu zarządzania ryzykiem powodziowym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Trudno uznać, że stwierdzenie takie cokolwiek uzasadnia. Jest to bowiem jedynie opis konsekwencji nowelizacji, a nie motywów jej dokonania. A szkoda – bo chwila rozwagi pozwoliłaby projektodawcom dojść do wniosku, że zaproponowane rozwiązanie przynosi więcej szkody niż pożytku.

Przede wszystkim należy zauważyć, że Polska jako kraj nie cierpi na brak terenów budowlanych wolnych od ryzyka powodzi. Nie jesteśmy Holandią, gdzie około 1/4 powierzchni stanowią depresje i gdzie standardem jest wznoszenie budynków na terenach narażonych na zalanie. W polskim interesie publicznym jest zatem lokalizacja nowych inwestycji na terenach bezpiecznych. Zdaję sobie sprawę z tego, że wobec opracowanych map zagrożenia powodziowego zostały sformułowane zarzuty o ich nieadekwatność do rzeczywistej sytuacji. Takie przypadki są jednak bardziej przesłanką do przeanalizowania i ewentualnej modyfikacji metodologii opracowywania map, a nie wprowadzenia przepisów pozwalających na ich całkowite ignorowanie. Oznacza to jednak, że stary stan prawny był właściwy.

Gdzie tkwiły w nim problemy? W ewentualnych konsekwencjach odszkodowawczych. Część terenów uznanych za szczególnie zagrożone powodzią miała charakter budowlany. Zakaz zabudowy na tych terenach jest uznawany za powodujący spadek ich wartości, a to z kolei może być przesłanką do domagania się od gminy odszkodowania na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opisana sytuacja jest w oczywisty sposób irracjonalna. Celem regulacji odszkodowawczej jest ochrona właścicieli gruntów przed arbitralnymi decyzjami władz gminy. W omawianym przypadku nie mamy z taką sytuacją do czynienia. Ograniczenie zabudowy na terenach zalewowych wynika z ich cech i jest dokonywane w celu ochrony samego właściciela (lub kolejnych właścicieli). Wypłata odszkodowań za chronienie ludzi przed nimi samymi nie jest najrozsądniejszą polityką publiczną. Zmiana prawa powinna zatem polegać na jednoznacznym przesądzeniu, że właścicielom nie przysługuje odszkodowanie w związku z ustaleniem, że ich nieruchomość jest szczególnie zagrożona powodzią.

Zamiast tego pozwolono gminom decydować, które zakazy mają być utrzymane, a które nie. Paradoksalnie z punktu widzenia gmin jest to rozwiązanie gorsze niż poprzednio obowiązujące. Obligatoryjność uwzględniania map zagrożenia powodziowego mogła powodować co prawda konsekwencje odszkodowawcze, ale – jak wskazywała część doktryny – dawała możliwość roszczeń regresowych wobec Skarbu Państwa. Skoro bowiem ustalenia dokumentów planistycznych były konsekwencją decyzji podjętych w drodze rozporządzenia Rady Ministrów, to ostateczną odpowiedzialność finansową powinna ponieść administracja rządowa. Zdaję sobie sprawę z faktu, że zapewne wymagałoby to procesów przed sądami cywilnymi, ale najprawdopodobniej byłoby uwieńczone sukcesem. Nowy przepis zamyka tę drogę. Skoro władze gminy nie musiały zastosować ograniczeń wynikających z map zagrożenia powodziowego, a to zrobiły – to ograniczenie wynika już nie tyle z map ustalonych przez administrację rządową, tylko z suwerennej decyzji gminy. Zatem odszkodowanie tak jak trzeba było wcześniej wypłacać – tak wypłacać dalej będzie trzeba, tyle że już bez żadnych wątpliwości ich ciężar będzie musiała ponieść gmina. Konsekwencja jest oczywista – gminy będą co do zasady

Phoca PDF

unikały wprowadzania jakichkolwiek ograniczeń. W końcu kadencja trwa tylko cztery lata, więc jest duża szansa, że ewentualna powódź wystąpi już po jej zakończeniu. Metoda ta będzie się sprawdzała tak długo, dopóki powódź faktycznie nie wystąpi. A wtedy może się okazać, że gmina będzie płaciła odszkodowania za niezakazanie budowy na zagrożonych terenach…

Grzegorz P. Kubalski

Phoca PDF