



ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES
(member of Council of European Municipalities and Regions)

Pałac Kultury i Nauki, XXVII piętro, 00-901 Warszawa 134,
Plac Defilad 1, skr. pocztowa 7, tel. (22) 656 63 34, fax. (22) 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-300 Nowy Sącz 1, skr. pocztowa 119, tel. (18) 477 86 00,
fax. (18) 477 86 11, e-mail: biuro@powiatypolskie.pl, www.zpp.pl

PREZES ZARZĄDU

Ludwik Węgrzyn
POWIAT BOCHENSKI

WICEPREZESI ZARZĄDU

Robert Godek
POWIAT STRZYŻOWSKI

Janina Kwiecień
POWIAT KARTUSKI

Ewa Masny-Askanas
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Krzysztof Nosal
POWIAT KALISKI

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI /woj. ŚLĄSKIE/

Zenon Rodzik
POWIAT OPOLSKI /woj. LUBELSKIE/

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI /woj. PODLASKIE/

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

Marek Trams
POWIAT POLKOWICKI

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKI

Edmund Kaczmarek
POWIAT JĘDRZEJOWSKI

Franciszek Koszowski
POWIAT ŚWIECKI

Edmund Kotecki
POWIAT BRZEZIŃSKI

Józef Kozina
POWIAT GŁUBCZYCKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Tadeusz Kwiatkowski
POWIAT DĄBROWSKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Marek Pławiak
POWIAT NOWOSĄDECKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Józef Swaczyna
POWIAT STRZELECKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

CZŁONKOWIE

Marek Chciałowski
POWIAT GARWOLIŃSKI

Andrzej Ciołek
POWIAT GOŁDAPSKI

Janusz Guzdek
POWIAT DZIERŻONIOWSKI

Józef Jodłowski
POWIAT RZESZOWSKI

Krzysztof Maćkiewicz
POWIAT WĄBRZESKI

Szczepan Ołdakowski
POWIAT SUWALSKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/253/16

Warszawa, 31 października 2016 r.

Szanowny Pan

Andrzej Adamczyk

Minister Infrastruktury i Budownictwa

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z 30 września 2016 r. (wpłynęło 3 października br.) DPP.IV.0210.7.2016.JK.8 NK 146020/16 w sprawie projektu ustawy Kodeks urbanistyczno-budowlany, w załączeniu przesyłam uwagi Związku Powiatów Polskich.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Ludwik Węgrzyn

Tabela uwag

Lp.	Zgłaszający	Dotyczy (art.)	Propozycja zapisu	Uzasadnienie uwagi
1.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2	Objaśnienia i skróty powinny, być uporządkowane według kolejności alfabetycznej.	Pojęć i skrótów użytych jest 52, dlatego też łatwiejsze w odnalezieniu ich znaczeń, będzie ułożenie w kolejności alfabetycznej.
2.	Związek Powiatów Polskich	art. 2 pkt 25	Definicję należy powiązać z wynikającymi z innych ustaw definicjami, w szczególności definicją gospodarstwa rolnego, w szczególności poprzez odwołanie do minimalnej powierzchni.	W obecnym stanie prawnym – utrzymywanym w mocy ze względu na zaproponowane regulacje - podejmowane są próby realizacji zabudowy siedliskowej na działkach rolnych powierzchni np. 600 m ² , kiedy jedynym projektowanym w siedlisku obiektem budowlanym jest budynek mieszkalny, jednorodzinny.
3.	Związek Powiatów Polskich	art. 2	W powiązaniu z definicją zabudowy siedliskowej należy rozważyć propozycję wprowadzenia definicji działki siedliskowej.	Definicja taka pozwoliłaby na sprecyzowanie warunków, jakie muszą być spełnione do założenia nowego siedliska rolniczego oraz przesądzenie, czy działkę siedliskową należy uznawać za działkę budowlaną – co ma znaczenie ze względu na konieczność zachowania odpowiednich odległości.
4.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2 pkt 29	Usunąć określenie „ogólnodostępnej” lub zastąpić określeniem „dostępnej dla klientów”	Na rynku hurtowym funkcjonują obiekty handlowe, które nie są dostępne dla ogółu klientów, tylko dla ich określonej kategorii (na podstawie specjalnych kart). Można się spodziewać, że przy niektórych inwestycjach będą podejmowane próby wykazania, że przestrzeń przeznaczona do sprzedaży hurtowej z tak limitowanym dostępem nie jest powierzchnią sprzedaży.
5.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2 pkt 30-31	Uzgodnienie definicji	Zgodnie z projektem „powierzchnia zabudowy” jest odnoszona do rzutu obrysu części nadziemnej pojedynczego budynku. Wydawałoby się zatem, że „powierzchnia całkowita zabudowy” powinna stanowić szczególny przypadek powierzchni zabudowy. Tymczasem okazuje się, że jest ona: 1) odniesiona do wszystkich budynków na terenie inwestycji; 2) nie dotyczy sumy powierzchni rzutów obrysów części nadziemnej budynku, tylko sumy powierzchni wszystkich kondygnacji (czyli powierzchni całkowitej budynków definiowanej nie w postaci odrębnej definicji legalnej, tylko kontekstowo)
6.	Związek Powiatów Polskich	art. 2 pkt 45-48	Doprecyzować definicje poprzez określenie pojęć: odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, bieżąca konserwacja	Projekt Kodeksu utrzymuje dotychczasowy stan, w którym część pojęć dotyczących robót budowlanych jest pozostawiona do rozstrzygnięcia przez orzecznictwo. Wydaje się, że w celu uniknięcia wątpliwości w procesie stosowania prawa należy w oparciu o dotychczasowy dorobek zdefiniować

				wymienione pojęcia – zwłaszcza, że w praktyce pojawiają się niejednokrotnie próby zakwalifikowania bieżącej konserwacji za remont, a odbudowy za remont.
7.	Związek Powiatów Polskich	art. 2 pkt 52	Usunąć możliwość wydzielenia w budynku jednorodzinym dwóch lokali mieszkalnych przy zachowaniu możliwości wydzielenia obok lokalu mieszkalnego - lokalu użytkowego, a w przypadku pozostawienia możliwości wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych jednoznacznie przesądzić, czy jest możliwe zaprojektowanie dwóch lokali z podziałem w pionie.	Możliwość wydzielenia w budynku jednorodzinym dwóch lokali mieszkalnych być może niegdyś miała istotne znaczenie społeczne. Obecnie służy przede wszystkim do zwiększania intensywności wykorzystania terenu przez deweloperów. Warto zatem rozważyć, czy możliwość tę należy pozostawić. W przypadku pozostawienia należy rozważyć dopuszczalny sposób wydzielenia lokali mieszkalnych. W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych wspólna jednorodna ściana konstrukcyjna między budynkami oznacza również ich samodzielną całość (por. np. wyrok WSA w Poznaniu, II SA/Po 784/15). Sytuacja ta powoduje, że w świetle możliwości projektowania zgodnie z definicją dwóch lokali w jednym budynku, nie można projektować dwóch lokali z podziałem w pionie, pomimo iż ściana między lokalami nie spełnia warunków określonych dla ścian oddzielania p. poż. Nie zmienia to faktu, że w wielu miejscach podejmowane (i realizowane) są budynki jednorodzinne z podziałem w pionie na dwa lokale. Ma to znacznie z punktu widzenia definicji zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
8.	Związek Powiatów Polskich	art. 2	Zdefiniować pojęcia zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej	W związku z nową koncepcją zgód budowlanych należy jednoznacznie zdefiniować wymienione trzy pojęcia. Przy obecnym kształcie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwa segmenty sąsiadujące ze sobą ścianą mogą być potencjalnie traktowane jako budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy albo dwa budynki mieszkalne jednorodzinne jednolokalowe w zabudowie szeregowej.
9.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2 pkt 54	Należy doprecyzować co rozumie się pod pojęciem niewielkiego obiektu kultu religijnego	Wątpliwość dotyczy kwalifikacji małych kaplic – ze ścianami i stropem, umożliwiających niejednokrotnie zamieszczenie się wewnątrz kilku osób. Wydaje się, że takie obiekty nie powinny być uznawane za obiekty małej architektury.
10.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2 pkt		
11.	Związek Powiatów Polskich	Art. 2	Dodanie definicji: wiaty i altany	Sama ustawa posługuje się pojęciem wiaty; dodatkowo w materiale informacyjnym występuje pojęcie

				altany. Celem uniknięcia wątpliwości należy w naszej ocenie wprowadzić definicję legalną obu pojęć
12.	Związek Powiatów Polskich	Art. 43	Błąd cyfrowy – jest „art. 58” powinien być „art. 59”	Błąd cyfrowy
13.	Związek Powiatów Polskich	Art. 47 §1 i 2	Wprowadzić rozwiązanie, w którym program jest opracowywany w ostatnim roku kadencji, a przyjmowany w pierwszym roku kolejnej kadencji	Rozwiązanie takie ułatwi ciągłość planowania. W przypadku zmiany władz gminy konieczność opracowywania projektu programu może okazać się barierą z czysto praktycznego punktu widzenia. Inaczej będzie w sytuacji, gdy projekt jest już przygotowany, a nowe władze będą ewentualnie wprowadzały w nim zmiany zgodne z własną wizją rozwoju przestrzennego.
14.	Związek Powiatów Polskich	Art. 63 §1	Uzupełnić wykaz o program rozwoju przestrzennego gminy.	W art. 45 jest mowa o programie rozwoju przestrzennego gminy, który jest podstawą sporządzenia studium, natomiast w art. 63, gdzie jest mowa o tym z jakimi dokumentami bada się zgodność przed przystąpieniem do opracowania studium nie wymieniono tego programu. Wydaje się, że dla spójności przepisów warto jest dokonać odpowiedniego uzupełnienia.
15.	Związek Powiatów Polskich	Art. 68	Uzupełnienie wykazu ustaleń o obszary nowej urbanizacji	Na wykazie ustaleń studium brak jest obszarów nowej urbanizacji – w sytuacji, gdy w art. 69 §2 przesądza się podstawę do wyznaczenia tych obszarów. Wydaje się zatem, że ich pominięcie w art. 68 jest po prostu przeoczeniem
16.	Związek Powiatów Polskich	Art. 70 §1 pkt 1	Wyłączyć użytki rolne klas I-III oraz udokumentowane złoża kopalin i innych zasobów naturalnych do odrębnego punktu	Wymienione cechy terenu nie mieszczą się w kategorii „niekorzystnych dla rozwoju obszaru urbanizacji naturalnych cech terenu”. Cechy te sprawiają, że teren powinien być chroniony przed urbanizacją – nawet jeśli pozostałe jego cechy są korzystne dla urbanizacji. Celem uniknięcia wątpliwości warto jest zatem elementy te wyłączyć do odrębnego punktu.
17.	Związek Powiatów Polskich	Art. 125	Należy wskazać, że uchylenie planu miejscowego przynajmniej z powodów wskazanych w §1 pkt 1 nie wiąże się z odszkodowaniem dla właścicieli gruntów	Uchylenie niezrealizowanego planu miejscowego może spowodować sformułowanie roszczeń odszkodowawczych. Nie mają one racji bytu – stąd należy to jednoznacznie przesądzić.
18.	Związek Powiatów Polskich	Art. 135 §2	Zastąpić „do 2 lat” przez „o kolejne dwa lata licząc od dnia podjęcia uchwały przez gminę.”	Literalne odczytanie zaproponowanego przepisu prowadzi do wniosku, że wydłużenie okresu obowiązywania ograniczeń następuje na okres do dwóch lat, ale liczonych od chwili przystąpienia do sporządzania planu miejscowego – a to nie jest przecież celem zaproponowanego przepisu

19.	Związek Powiatów Polskich	Art. 150	Nadać brzmienie: „W terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia zmiany lokalnego aktu planowania przestrzennego ogłasza się tekst jednolity tego aktu wraz z jednolitą częścią graficzną.”	Obecne brzmienie przepisu jest błędne. Po pierwsze – nakazuje opracowywać tekst jednolity nawet w przypadku nowego lokalnego aktu planowania przestrzennego. Po drugie – nakazuje uchwalania tekstu jednolitego, podczas gdy formalnie nie jest to procedura uchwalania, tylko ogłoszenia
20.	Związek Powiatów Polskich	Księga II, dział VIII, rozdziały 1 i 2	Rozważyć przeniesienie przepisów do ustaw ustrojowych	Zaproponowane w projekcie Kodeksu narzędzia współpracy samorządowej będą mogły mieć zastosowanie nie tylko do planowania przestrzennego. Należy zatem rozważyć, czy nie powinny się znaleźć w ustawach ustrojowych samorządu terytorialnego. Jest to szczególnie uzasadnione w odniesieniu do związku międzygminnego – w tym bowiem zakresie przepisy Kodeksu umożliwiają rozszerzenie kompetencji związków powołanych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym.
21.	Związek Powiatów Polskich	Księga III, dział I	Niezbędne jest przemodelowanie opłaty infrastrukturalnej	W zamierzeniu autorów Kodeksu opłata infrastrukturalna ma zastąpić dotychczasowe opłaty adiacenckie, jak również rentę planistyczną. O ile sama idea jest w pełni godna pochwały, to sposób jej wdrożenia sprawia, że opłata infrastrukturalna będzie jeszcze mniej efektywna niż dotychczasowe opłaty. Stwarza ona również presję na przekształcanie gruntów na cele budowlane – nie wiąże się to z koniecznością jakiegokolwiek podzielenia się z podmiotami publicznymi korzyściami płynącymi ze zmiany przeznaczenia gruntów. Jest to o tyle kłopotliwe, że ewentualne odszkodowania od podmiotów publicznych będą mogły być dochodzone na zasadach ogólnych.
22.	Związek Powiatów Polskich	Art. 275	Konieczność rozważenia sposobu wyznaczania obszaru analizowanego..	Określenie górnej granicy szerokości obszaru na 200m oznacza że obszar ten będzie mógł mieć zarówno 5 jak i 50,100 lub 200m szerokości. To spowoduje ogromne różnice w określaniu kręgu stron postępowania w sprawie zgody inwestycyjnej – por. art. 397 projektu Kodeksu. Co więcej – w takich przypadkach doprowadzi to do zarzutów zawężania obszaru analizowanego – po to by ograniczyć liczbę stron. Wydaje się zatem, że przepis wymaga doprecyzowania.
23.	Związek Powiatów Polskich	Art. 280	Konieczność rozstrzygnięcia, czy zmiana sposobu użytkowania obiektu musi być zgodna z zasadniczą funkcją terenu	Z obecnego brzmienia wynika, że nie jest to konieczne – co wydaje się wątpliwe z punktu widzenia zachowania ładu urbanistycznego
24.	Związek Powiatów Polskich	Art. 295	Przepis wymaga doprecyzowania	Zgodnie z przepisem odległość 12 metrów jest wymagana od granicy lasu lub gruntów zadrzewionych i

				zakazewionych określonych w planie miejscowym. Czy to oznacza, że przesądzające do uznania danego terenu za las (itd.) będzie ustalenie planu miejscowego, granica odpowiednich użytków (Ls, Lz), czy rzeczywisty obszar pokryty roślinnością? Może to być szczególnie istotne w przypadku działek, w których granicach występują różne użytki gruntowe.
25.	Związek Powiatów Polskich	Art. 298 §2	W przepisie użyto niezdefiniowanego pojęcia „działki budowlanej”	Ustalono odległości parkingów od granicy z działką budowlaną, ale nie podano ustawowej definicji działki budowlanej.
26.	Związek Powiatów Polskich	Art. 312 i 313	Powołane przepisy należy przeanalizować ponieważ dają zbyt dużą swobodę decyzyjną	Projektant, rzeczoznawca, organ administracji mieliby możliwość ingerencji nie tylko w przepisy rozporządzeń wydanych na podstawie delegacji ustawowej dla ministra ale nawet teoretycznie w przepisy ustawowe dotyczące warunków technicznych.
27.	Związek Powiatów Polskich	Art. 314	Należy rozważyć, czy w ustawie nie powinno znaleźć się ogólne, syntetyczne zdefiniowanie poszczególnych kategorii budynków..	Brak określenia w kodeksie podziału na rodzaje inwestycji i kategorie oraz późniejsze ich sprecyzowanie w drodze rozporządzenia może powodować nadmierną elastyczność w kwalifikacji poszczególnych obiektów do poszczególnych kategorii – w zależności od doraźnych potrzeb. Wydaje się zatem, że ogólna definicja na poziomie ustawowym byłaby wskazana..
28.	Związek Powiatów Polskich	Art. 317 § 1	Należy doprecyzować, że opinię geotechniczną sporządza projektant	Powinno zostać jednoznacznie określone, że opinię tę zawsze sporządza projektant – czy na podstawie badań geotechnicznych to stosownie do kategorii obiektu.
29.	Związek Powiatów Polskich	Art. 317 § 3	Należy dodać punkt 4 określający wymagane kwalifikacje osób sporządzających opinię geotechniczną i geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych	Powiele się błędy i nieudomówienia, które istnieją w przepisach obowiązującego rozporządzenia. Sprawa ta wymaga jednoznacznego uregulowania.
30.	Związek Powiatów Polskich	Art. 318 § 1 pkt 4	Należy rozważyć zmianę brzmienia tego przepisu	Należy rozważyć, czy nie wystarczyłoby, aby projektant podał podstawowe wyposażenie instalacyjne i stosownie do tego wyliczoną zgodnie z metodologią liczenia charakterystyki energetycznej wartość Ep.
31.	Związek Powiatów Polskich	Art. 318 § 3 pkt 3	Należy rozważyć jakie dane mają być zawarte w projekcie konstrukcji	Za sporządzenie projektu konstrukcji odpowiada projektant i on powinien przechowywać obliczenia – w projekcie technicznym powinny zostać zamieszczone tylko wyniki obliczeń i przyjęte podstawowe schematy statyczne, które projektant uzna za stosowne lub w zależności od potrzeb.

32.	Związek Powiatów Polskich	Art. 319 § 1	Zamiast 5 m obszaru wychodzącego poza granice inwestycji proponuje się 30 m.	Teren objęty mapą do celów projektowych jest zbyt mały. Odległość 5m od granicy nie zapewnia pokazania na mapie nawet najbliższych sąsiednich obiektów budowlanych czy sprawdzenia zachowania przepisów techniczno-budowlanych. Pojawia się także wątpliwość w jaki sposób należy sprawdzić projektowaną lokalizację obiektów budowlanych w odniesieniu do istniejącej zabudowy i przepisów technicznych np. odległości regulowanych przepisami przeciwpożarowymi czy warunkami technicznymi określającymi zasady lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych i ich wzajemnych odległości, nawet tych wskazanych w Kodeksie.
33.	Związek Powiatów Polskich	Art. 320 § 2	Projektanci sprawdzający powinni być w liczbie mnogiej a nie pojedynczej.	Praktycznie nie ma ludzi, których uprawnienia budowlane pozwalają na sprawdzenie całego projektu budowlanego. Sprawdzane są poszczególnej branży przez osoby o odpowiednich uprawnieniach.
34.	Związek Powiatów Polskich	Art. 321 §4	Konieczność wyjaśnienia brzmienia przepisu	Czy z przepisu wynika, że organ budowlany zawsze musi odczekać z rozpatrywaniem wniosku 45 dni dopóki nie otrzyma decyzji o stwierdzeniu nieważności uzgodnienia? Procedurę mogłoby przyspieszyć poinformowanie organu przez wojewódzkiego komendanta straży granicznej lub wojewódzkiego inspektora sanitarnego o braku przesłanek do stwierdzenia nieważności uzgodnienia. Organ nie musiał by wtedy czekać wskazanych 45 dni.
35.	Związek Powiatów Polskich	Dział V, rozdział 2	Problematyka dokonywania podziału nieruchomości wymaga wyjaśnienia.	Brak jednoczesnego przedstawienia projektu ustawy wprowadzającej pociąga za sobą trudność w określeniu zakresu stosowania przepisów. O ile można zrozumieć, że w ramach zgody budowlanej będą dokonywane potrzebne do tego celu podziały nieruchomości, to nie wiadomo jak będą dokonywane podziały przeprowadzane np. w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości.
36.	Związek Powiatów Polskich	Art. 328 §1	Konieczność rozszerzenia warunków podziału nieruchomości	Rozpatrując wniosek o podział nieruchomości wydaje się, że należałoby brać pod uwagę także warunki związane z przepisami dotyczącymi usytuowania istniejących obiektów względem granic po podziale (parkingi, ściana z otworami okiennymi lub drzwiowymi). Stwarza to problemy przy przebudowie istniejących obiektów, gdzie ściana z otworami znajduje się na granicy działki lub gdy okap wystaje na działkę sąsiednią.

37.	Związek Powiatów Polskich	Art. 331 §4	Sprzeczność w przepisie	Brak punktów 1-3 w §1, do którego odesłanie znajduje się w tym przepisie – przy czym w tym przypadku trudno jest nawet ustalić, do którego przepisu powinno prowadzić odwołanie.
38.	Związek Powiatów Polskich	Art. 357	Dla uniknięcia niejasności i ochrony praw słusznie nabytych należy dodać § 4 stanowiący, że osoby, które uzyskały uprawnienia budowlane pod rządami wcześniejszych przepisów zachowują je.	Ze względu na nowe przepisy i nowe słownictwo sprawy te mogą budzić wątpliwości i rozbieżne interpretacje urzędów.
39.	Związek Powiatów Polskich	Art. 377 §1 i powiązany z nim art. 387 pkt 3	Konieczność doprecyzowania przepisów	Brak doprecyzowania jakiego rodzaju kolizję ustawodawca miał na myśli oraz co z działkami, gdzie prowadzone są postępowania w sprawie samowoli budowlanych.
40.	Związek Powiatów Polskich	Art. 379	Stroną w postępowaniu o udzielenie zgody inwestycyjnej w przypadku lokalizacji budynku w granicy lub w odległości mniejszej niż przewidziana w Kodeksie.	Budowa w granicy bądź w zbliżeniu powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu działki sąsiedniej co stanowi naruszenie prawa własności co może powodować liczne postępowania nadzwyczajne: wznowienia i stwierdzenia nieważności. Inwestor powinien mieć zagwarantowane prawo do otrzymania rozstrzygnięcia stabilnego, które nie podlegałoby wzruszeniu. Strona powinna być powiadomiona pisemnie na adres wskazany w ewidencji gruntów co uznaje się za skuteczne doręczenie. Należałoby rozważyć kwestię dołączenia do wniosku w takich przypadkach zgody sąsiada na budowę w granicy bądź w zbliżeniu. Zgoda taka powinna mieć taką formę prawną aby zagwarantować jej niepodważalność.
41.	Związek Powiatów Polskich	Art. 379	Konieczność wyjaśnienia przepisu	Czy w przypadku postępowania dotyczącego zgody inwestycyjnej, o której mowa w np. 379 § 1 mają zastosowanie tylko warunki techniczne określone w np. 294 do 307 Kodeksu z pominięciem innych przepisów dotyczących sytuowania budowli i urządzeń.
42.	Związek Powiatów Polskich	Art. 380 §2 pkt 4	W punkcie tym jest odesłanie do art. 375 § 1 a powinno być do 375 punkt 1	Błąd literowy
43.	Związek Powiatów Polskich	Art. 383 § 3	Weryfikacja formalna obejmuje sprawdzenie wyłącznie wniosku i oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością	Sprawdzenie formalne powinno obejmować wyłącznie wniosek i oświadczenie. Załączniki do wniosku powinny być weryfikowane w dalszej kolejności gdyż wiąże się to ze sprawdzeniem projektu.
44.	Związek Powiatów Polskich	Art. 384 § 2	Weryfikacja formalna powinna zostać wydłużona do 14 dni od złożenia wniosku.	Sprawdzenie wniosku pod względem formalnym w terminie 7 dni jest praktycznie niewykonalne. Wniosek składany jest na dzienniku podawczym, wprowadzany w wielu urzędach do systemu SIDAS,

				następnie wprowadzany do systemu RWD, następnie odbierany jest przez upoważnioną osobę do wydziału budowlanego gdzie następuje kolejna rejestracja zgodnie z obowiązującą instrukcją kancelaryjną. W efekcie wniosek kierowany jest na pracownika w 3 – 4 dniu co powoduje, że pracownik będzie miał 3-4 dni na weryfikację formalną. Przy tak dużej ilości kierowanych spraw do wydziału budowlanego zachowanie 7 dniowego terminu jest praktycznie niemożliwe.
45.	Związek Powiatów Polskich	Art. 386 §1	Nie jest jasne dlaczego organ w treści zgody inwestycyjnej ma powielać nakazy wynikające z decyzji innych organów.	Jest to nałożenie na organ dodatkowych czynności zabierających czas a wystarczyłaby uwaga taka jak w chwili obecnej znajduje się we wzorze decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie pierwszym. Organ inwestycyjny winien sprawdzić czy te nakazy zostały przez inwestora wprowadzone do jego dokumentacji technicznej a decyzje innych organów winny stanowić załączniki do dokumentacji – tak jak to jest obecnie.
46.	Związek Powiatów Polskich	Art. 388 §4	Wydaje się, że wniosek o udzielenie zgody inwestycyjnej powinien również zawierać decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego	Jak należy przypuszczać tryb przewidziany w art. 388 sprowadza się do sprawdzenia w ramach postępowania poprzedzającego decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego dla planowanej inwestycji wszystkich elementów zgody budowlanej – z wyłączeniem prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane. Po uzyskaniu takiego prawa decyzja w sprawie zatwierdzenia projektu przekształca się w zgodę budowlaną. Nie wynika to z treści przepisu.
47.	Związek Powiatów Polskich	Art. 389 § 1	Doprecyzowanie, że organ administracji inwestycyjnej przekazuje wymienione w tym przepisie dokumenty do organu nadzoru w terminie 7 dni.	Brak jest uzasadnienia dla niezwłocznego przekazywania organowi nadzoru zatwierzonego projektu budowlanego.
48.	Związek Powiatów Polskich	Art. 389 § 2	Usunąć przepis w takim brzmieniu i wprowadzić ustalić, że dokumenty te urzędy przechowują przez 10 lat a właściciel (zarządca) obiektu budowlanego do czasu istnienia obiektu.	Przepis jest nieracjonalny w odniesieniu do organów administracji inwestycyjnej. Po upływie 10 lat zatwierdzony projekt budowlany znajdujący się w dyspozycji organu administracji inwestycyjnej oraz organu nadzoru powinien być przekazywany do właściwego archiwum państwowego.
49.	Związek Powiatów Polskich	Art. 390 §1	Rozważyć dodanie dodatkowej przesłanki wygaśnięcia zgody inwestycyjnej.	Zaproponowane brzmienie przepisu dalej umożliwia kilkunastoletnie „prowadzenie” inwestycji – w ten sposób, że przed upływem 3 lat przerwy w inwestycji dokonuje się pojedynczej czynności i przerywa prace na kolejne 3 lata. W naszej ocenie należy takie przypadki znacząco ograniczyć.

50.	Związek Powiatów Polskich	Rozdział 3, oddział 1	Zaproponowana w projekcie koncepcja milczącej zgody jest niejasna	Wydawałoby się, że istotą milczącej zgody jest udzielenie zgody inwestycyjnej w wyniku braku sprzeciwu ze strony właściwego organu administracji inwestycyjnej. Określenie sprzeciw nie jest jednak nigdzie użyte – występuje pojęcie „decyzji kończącej postępowanie”, przy czym nie jest jasne, w jakich okolicznościach decyzja taka miałaby być wydawana.
51.	Związek Powiatów Polskich	Art. 391 § 1	Konieczność wprowadzenia potwierdzenia dla wydanej milczącej zgody	Z perspektywy czasu można ocenić, że inwestorzy chcą mieć w rękę dokument, który daje im pewne gwarancje i poczucie, że projekt został zatwierdzony przez urząd. Wydaje się, że takim dokumentem powinno być zaświadczenie.
52.	Związek Powiatów Polskich	Art. 391 §2	Zgoda inwestycyjna dla 4 kategorii nie powinna być udzielana „milczącą zgodą”	Jak wynika z uzasadnienia do projektu ustawy w skład obiektów 4 kategorii będą wchodzić np. obiekty handlowe do 1000m2 pow. użytkowej. Przy budowie tak dużych obiektów wydawanie zgody milczącej jest pomyłką i na pewno nie służy sprawie. Zgoda milcząca w przypadku domu mieszkalnego jak najbardziej ale w przypadku usług może być to pomysł, który przyniesie więcej szkody niż pożytku.
53.	Związek Powiatów Polskich	Art. 392	Proponuje się pozostawienie dotychczasowych terminów załatwiania spraw. Przewidziane w tym przepisie terminy na udzielenie milczącej zgody są za krótkie i nie do przyjęcia jeśli organ ma podejmować dobre decyzje.	Ilość zgłoszeń, które wpływają do organu po zmianie prawa budowlanego w czerwcu zeszłego roku znacznie wzrosła, natomiast ilość pracowników obsługujących zgłoszenia się nie zmieniła. Postanowienia do wniosków zgłoszeniowych wychodzą z organu nie rzadko na 3 dni przed końcem 30 dniowego terminu. Wbrew pozorom wnioski na zgłoszenie często nastrocza więcej problemów niż pozwolenie wydawane na podstawie planu bądź decyzji o warunkach zabudowy. Brak jest uzasadnienia aby skracać ten termin w zaproponowanej skali. Warto natomiast rozważyć wprowadzenie możliwości oświadczenia przez organ przed terminem udzielenia milczącej zgody, że zgodę taką udziela przed upływem kodeksowego terminu. Wówczas proste sprawy będzie można rozstrzygnąć w terminie krótszym, pozostawiając niezbędny czas na rozpatrzenie spraw trudniejszych.
54.	Związek Powiatów Polskich	Art. 394 § 1 i 2	Artykuł 394 jest niezgodny z art. 392.	Z art. 394 wynika, że rozstrzygnięcie w sprawie zgody inwestycyjnej biegnie od dnia złożenia wniosku, a nie jak wskazano w art. 385 od dnia wpływu kompletnego wniosku. Z art. 394 wynika, że jeżeli inwestor złoży niekompletny wniosek, a organ wezwie

				go do uzupełnienia braków np. w 6 dniu, to nawet po uzupełnieniu przez wnioskodawcę wszystkich braków (a więc po złożeniu kompletu wniosku) organ ma na wydanie nie 14 dni, czy też 30 dni (jak w art. 392), lecz 8 i 24 dni. Dokonuje się w ten sposób skrócenia i tak krótkich terminów na rozpatrzenie sprawy. Zwrócić przy tym należy uwagę na fakt, że uzupełniony wniosek i tak wymaga ponownej weryfikacji formalnej.
55.	Związek Powiatów Polskich	Art. 394	Nie wskazano formy w jakiej następuje wezwanie. Proponuję się pozostawienie obecnie funkcjonującej formy postanowienia.	Przepis ten spowoduje trudności interpretacyjne. Inny jest bowiem skutek nieuzupełnienia wezwania inny postanowienia.
56.	Związek Powiatów Polskich	Art. 397 § 1	Niezbędne jest rozważenie zakresu stron w postępowaniu	Obszar analizowany może być bardzo duży – w realiach miejskich np. kwartał zabudowy. Biorąc pod uwagę, że będzie to często kwartał zabudowany budynkami wielorodzinnymi to bardzo szybko liczba stron może być liczona nawet nie w dziesiątkach, lecz w setkach. W praktyce bardzo tu utrudni postępowanie (i zwiększy koszty).
57.	Związek Powiatów Polskich	Art. 400	W przepisie znajduje się odwołanie do art. 58 a powinno być do art. 59.	Błąd cyfrowy
58.	Związek Powiatów Polskich	Art. 402 § 2 i np. 405 § 2	Konieczność doprecyzowania charakteru tych terminów terminu	Należałoby określić jednoznacznie co do tych terminów się wlicza, a co nie jest terminem po stronie organu. Termin na wydanie postanowienia o dopuszczalności inwestycji na danym terenie jest zbyt krótki (60 dni), skoro dla organów uzgadniających przewidziano w tym okresie dni 45. Powinno się więc wskazać, że do 60-dniowego terminu nie wlicza się terminów koniecznych do uzgodnienia projektu postanowienia”. Jeżeli uwaga nie zostanie uwzględniona w praktyce może dojść do sytuacji, że organ przygotowujący analizę urbanistyczną będzie miał na jej przygotowanie 15 dni od dnia wpływu wniosku a organy uzgadniające aż 45 dni i jest to bezzasadne odwrócenie proporcji. Co więcej z tych 15 dni jeszcze trzeba będzie odliczyć dni na wprowadzenie uwag organów uzgadniających.
59.	Związek Powiatów Polskich	Art. 406 §1	Wymóg dołączenia do zamiaru odstąpienia od warunków zawartych w zgodzie inwestycyjnej tylko w formie opisowej uważamy za niedostateczny. Zmiany winny być uwidocznione na rysunkach.	Dokumentacje projektowe to głównie rysunki i w tej też formie winny być zgłaszane zmiany aby były one możliwe do odczytania w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości.
60.	Związek Powiatów Polskich	Art. 407 §1	Zbyt krótki termin na weryfikację wniosku o dokonanie zmiany zgody inwestycyjnej - w tym	Nie zawsze udaje się organom dochować terminu 14 dniowego – jak w obecnym stanie prawnym, a planowany termin 7 dni jest zupełnie

			przypadku nie mówimy już o błędach formalnych ale także merytorycznych – powinno być min. 14 dni.	nierealny. Sam proces rejestracji wniosku w systemie informatycznym i dekretacji wniosku trwa czasem kilka dni – w przypadku gdy organ nie posiada jednej siedziby. Natomiast sprawdzenie załączonych dokumentów formalnych nie zawsze jest takie proste i oczywiste jakby się wydawało – często wymaga głębszej analizy całości dokumentacji, czy też konsultacji prawnej a to wymaga czasu – a co dopiero sprawdzenie formalne i merytoryczne.
61.	Związek Powiatów Polskich	Art. 414 § 1	Przepis wymaga doprecyzowania	Przepis ten wprowadza niejasną sytuację dotyczącą pokrycia kosztów dziennika budowy. Pojęcie „przekazania inwestorowi dziennika budowy” może być rozumiane jako obowiązek nieodpłatnego przekazania dziennika budowy. Należy jasno sprecyzować, kto będzie odpowiedzialny za pokrycie kosztów nabycia dziennika budowy.
62.	Związek Powiatów Polskich	Art. 439 § 1 pkt.1	Pozostawienie w kompetencji Starosty części inwestycji z kategorii 6	Starosta posiada wykwalifikowaną kadrę która posiada wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu postępowań dla inwestycji o powierzchni ponad 1000m2 .
63.	Związek Powiatów Polskich	Art. 440	Proponuje się pozostawienie organizacji nadzoru budowlanego na dotychczasowych zasadach	W chwili obecnej powiatowy inspektorat związany jest terytorialnie z powiatem, co jest korzystne dla mieszkańców powiatu ze względu na usytuowanie siedziby inspektoratów przy starostwie powiatowym, jak również dla bezpieczeństwa na terenie powiatu. Podczas nagłych sytuacji, jakichkolwiek zagrożeń dla mieszkańców powiatu i ich mienia, działania instytucji powinny, być natychmiastowe. Większość działań związanych z takimi sytuacjami jak pożar, katastrofa budowlana, klęski żywiołowe np. Jest podejmowana przy ścisłej współpracy różnych instytucji, w tym powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego. Interwencje i działania w takich przypadkach powinny, być podejmowane w trybie natychmiastowym. W chwili obecnej dzięki temu, że siedziba inspektoratu nadzoru budowlanego znajduje się przy starostwie powiatowym, to powoduje umożliwienie podjęcia natychmiastowych działań przez te inspektoraty w przypadkach nagłych. Powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego jest również członkiem powiatowego zespołu zarządzania kryzysowego, w którym jest bardzo pomocny, służąc fachową wiedzą i zaangażowaniem. Ponadto inspektorat budowlany prowadzi bardzo wiele spraw

				<p>związanych z obsługą mieszkańców powiatu z zakresu ustawy – Prawo budowlane.</p> <p>Okręgowi inspektorzy nadzoru budowlanego jako organ pierwszej instancji nadzoru spowodują oddalenie urzędu od inwestorów i konieczność załatwiania spraw niekiedy w odległości ponad 50 km od miejsca zamieszkania. Nie zmniejszą się koszty. Ewentualne nieduże oszczędności na kosztach administracyjnych zostaną zawiązką zużyte na zwiększone koszty dojazdów na kontrole ze względu na większe odległości. Brak jest wzmianki o delegaturach lub biurach terenowych, które umożliwiłyby składanie wyjaśnień i wniosków w poszczególnych sprawach osobiście.</p>
64.	Związek Powiatów Polskich	Art. 441	Wykreślić	Właściwość rzeczowa organów nie może być zmieniana aktem wykonawczym.
65.	Związek Powiatów Polskich	Art. 451 §2	Przepis ten może spowodować paraliż aktywności organów i instytucji publicznych.	Bardzo często mamy do czynienia z inwestycjami publicznymi, które aplikują o środki unijne. Decyzje celu publicznego na ich realizację wydawane są wówczas ekspresowo z uwagi na ogłoszone programy unijne. W przypadku konieczności umieszczenia ich w planach miejscowych nierealne będzie przystąpienie beneficjenta do takiego programu bo w ekspresowym terminie nie da się na konkretną inwestycję uchwalić planu miejscowego.
66.	Związek Powiatów Polskich	Art. 602	Konieczność doprecyzowania przepisu	Brak jest ustalenia organu właściwego do prowadzenia postępowań.
67.	Związek Powiatów Polskich	Uwaga ogólna	Konieczność szybkiego wydania projektów rozporządzeń	Istotne jest przygotowanie projektów rozporządzeń wykonawczych z właściwym wyprzedzeniem celem odpowiedniego przygotowania i przeszkolenia organów które będą stosowały ustawę-Kodeks Urbanistyczno-Budowlany. Co więcej projekty rozporządzeń są istotne w celu obiektywnej oceny przepisów projektu.
68.	Związek Powiatów Polskich	Uwaga ogólna	Określenie obligatoryjności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku zgłoszeń robót budowlanych Propozycja: wymóg decyzji o warunkach zabudowy dla zgłoszeń z np. 30 ustawy Prawo budowlane dla działki niezabudowanej, brak wymogu uzyskania tejże decyzji dla działek zabudowanych.	W przypadku zgłoszenia robót budowlanych na obszarach pozbawionych planu miejscowego wątpliwość budzi fakt uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na roboty budowlane określone w np. 30 ustawy Prawo budowlane. Czy wymóg uzyskania decyzji o warunkach zabudowy jest obligatoryjny dla działki zabudowanej oraz niezabudowanej na obszarze pozbawionym planu miejscowego dla robót budowlanych określonych w np. 30 ustawy Prawo budowlane?

69.	Związek Powiatów Polskich	Uwaga ogólna	Doprecyzowanie funkcji rzeczoznawców budowlanych	Do Kodeksu należałoby wprowadzić funkcję rzeczoznawcy budowlanego, co pozwoliłoby wykorzystać potencjał intelektualny osób legitymujących się tym tytułem np. w odniesieniu do utrzymywania obiektów budowlanych – mogliby zostać upoważnieni do sprawowania ocen technicznych w sytuacjach zagrożenia życia i zdrowia. Niestety, w przepisach Kodeksu, brak jakiegokolwiek umocowania dla rzeczoznawców budowlanych, wskutek czego uzyskiwanie tego tytułu straci na wartości.
70.	Związek Powiatów Polskich	Uwaga ogólna	Brak sprecyzowania warunków co do sytuowania przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków	Zasadnym byłoby określić odległości tego typu urządzeń od innych obiektów analogicznie jak do bezodpływowych zbiorników na ścieki
71.	Związek Powiatów Polskich	Uwaga ogólna	Konieczność doprecyzowania przepisów	Często używane jest w projekcie Kodeksu pojęcie: „w zależności od potrzeb” odnoszące się do uzgodnień projektu budowlanego lub dokumentów załączanych np. w postępowaniu o pozwolenie na budowę lub zmianie sposobu użytkowania, które nie dokonuje sprecyzowania kto decyduje: urzędnik czy projektant lub inwestor, o konieczności dołączenia określonych dokumentów. Może to powodować, tak jak jest obecnie, spory dotyczące obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i projektanta