

Warszawa, dnia 15 lipca 2026 r.

Ministerstwo Sprawiedliwości

Departament Legislacyjny

Al. Ujazdowskie 11

00-950 Warszawa



Fundacja ODON

ul. Bryłowska 6/LHU01,

01-216 Warszawa

e-mail: fundacjaodon@gmail.com

STANOWISKO FUNDACJI ODON

w ramach konsultacji projektu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości zmieniającego rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej

Dotyczy: projekt z dnia 3 lipca 2026 r.; znak sprawy DL-V.4671.7.2026; projekt B992

Teza stanowiska: Fundacja ODON z satysfakcją przyjmuje fakt podjęcia przez Ministerstwo Sprawiedliwości prac nad aktualizacją maksymalnych stawek taksy notarialnej. Kierunek projektowanej nowelizacji jest słuszny i odpowiada na wieloletnie, uzasadnione postulaty środowiska notarialnego oraz potrzebę zapewnienia należytej jakości usług notarialnych obywatelom. Jednocześnie, mając na uwadze kryteria określone w art. 5 § 3 ustawy – Prawo o notariacie, Fundacja ODON wnosi o rozważenie poniższych uzupełnień projektu, które w jeszcze pełniejszy sposób realizowałyby cele przyświecające nowelizacji, w szczególności w zakresie czynności o niższej i średniej wartości przedmiotu, stanowiących znaczną część codziennej praktyki notarialnej.

I. Wprowadzenie

Działając jako przedstawiciele Fundacji ODON, w odpowiedzi na pismo Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 6 lipca 2026 r., znak DL-V.4671.7.2026, dotyczące projektu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości zmieniającego rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, przedstawiamy poniższe stanowisko oraz propozycje uzupełnienia projektu.

Fundacja ODON podziela zasadniczą diagnozę przedstawioną w uzasadnieniu projektu, zgodnie z którą dotychczasowa konstrukcja stawek w wielu obszarach pozostaje oparta na realiach ekonomicznych sprzed ponad dwóch dekad. Uzasadnienie projektu trafnie wskazuje na wzrost kosztów pracy, kosztów

lokalowych, kosztów energii, kosztów obsługi informatycznej i cyberbezpieczeństwa, a także na wzrost zakresu obowiązków publicznoprawnych i organizacyjnych wykonywanych przez notariuszy.

Jednocześnie Fundacja ODON stoi na stanowisku, że w wielu przypadkach przewidziane podwyżki jedynie częściowo korygują skutki wieloletniej erozji realnej wartości stawek, nie przywracając ich do poziomu odpowiadającego aktualnemu nakładowi pracy notariusza, stopniowi zawichości czynności oraz odpowiedzialności zawodowej związanej z zapewnianiem bezpieczeństwa obrotu prawnego. Dla oceny proporcjonalności projektowanej waloryzacji niezbędne jest odniesienie jej do obiektywnych wskaźników kosztowych. Przykładowo minimalne wynagrodzenie za pracę wzrosło z 824 zł od dnia 1 stycznia 2004 r. do 4806 zł od dnia 1 stycznia 2026 r., a więc ponad pięciokrotnie. Sama ta okoliczność pokazuje skalę zmiany kosztów zatrudnienia, które w kancelarii notarialnej stanowią jedną z podstawowych kategorii kosztów stałych.

II. Ocena kierunku projektu

Pozytywnie należy ocenić sam fakt podjęcia prac nad aktualizacją maksymalnych stawek taksy notarialnej. Projekt prawidłowo odwołuje się do kryteriów ustawowych wynikających z art. 5 § 3 ustawy – Prawo o notariacie, tj. wartości przedmiotu i rodzaju czynności notarialnej, stopnia jej zawichości, nakładu pracy notariusza, czasu przeznaczonego na dokonanie czynności oraz interesu społecznego gwarantującego należyty dostęp do czynności notarialnych.

W ocenie Fundacji ODON kryteria te nie mogą być jednak rozumiane wyłącznie jako argument za symbolicznym podwyższeniem wybranych stawek. Skoro ustawodawca nakazuje uwzględniać nakład pracy, czas, zawichość oraz odpowiedzialność notariusza, to maksymalne stawki powinny realnie pozwalać na wykonywanie czynności w sposób rzetelny, bez presji ekonomicznej na ograniczanie czasu analizy, wyjaśnień udzielanych stronom lub obsługi kancelaryjnej.

Szczególne znaczenia nabiera fakt, że rozporządzenie określa wyłącznie stawki maksymalne, a nie stawki sztywne. Podwyższenie limitów nie oznacza automatycznego wzrostu wynagrodzenia we wszystkich sprawach, lecz jedynie tworzy prawidłowe ramy do ustalenia wynagrodzenia adekwatnego w przypadkach bardziej pracochłonnych, terminowych albo obciążonych zwiększoną odpowiedzialnością.

III. Proponowane brzmienie uwag legislacyjnych

Fundacja ODON wnosi o rozważenie następujących zmian w projekcie rozporządzenia:

- 1) **wprowadzenie dodatkowej zmiany, mocą której w § 1 rozporządzenia zmienianego po zdaniu pierwszym dodane zostanie kolejne zdanie w brzmieniu:**

“Za czynności notarialne, dla których bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku zachowania formy aktu notarialnego ani formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, wynagrodzenie notariusza ustalane jest w drodze umowy pomiędzy notariuszem a stronami czynności. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, określane jest z uwzględnieniem w szczególności rodzaju czynności, stopnia jej zawichości, nakładu pracy notariusza oraz

czasu niezbędnego do jej dokonania, przy czym nie może ono przekraczać maksymalnej wysokości określonej w § 3 pkt 6 niniejszego rozporządzenia.”.

Uzasadnienie

Fundacja ODON wnosi o rozważenie doprecyzowania zasad ustalania wynagrodzenia za czynności notarialne dokonywane z inicjatywy stron, w przypadkach, w których przepisy bezwzględnie obowiązujące nie wymagają zachowania formy aktu notarialnego ani formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Zasadniczym celem wprowadzenia szerokiego katalogu maksymalnych stawek taksy notarialnej jest zapewnienie obywatelom dostępu do czynności, przy których udział notariusza jest obowiązkowy. W takich przypadkach strona nie ma swobody wyboru innej formy czynności, dlatego w pełni uzasadnione jest ścisłe, ustawowe uregulowanie wynagrodzenia notariusza.

Inaczej należy ocenić sytuacje, w których strony dobrowolnie decydują się na udział notariusza, mimo że prawo tego nie wymaga. W takich przypadkach nie występuje tzw. przymus notarialny. Strony wybierają formę notarialną z własnej inicjatywy — najczęściej ze względu na większe bezpieczeństwo prawne, walor dokumentu urzędowego, pewność dowodową albo potrzebę profesjonalnego przygotowania treści czynności. Skoro ustawodawca nie nakłada obowiązku zachowania formy notarialnej, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla administracyjnego ograniczania wynagrodzenia notariusza za taką czynność w sposób określony w dotychczasowym brzmieniu rozporządzenia. Wynagrodzenie powinno być wówczas ustalane indywidualnie, z uwzględnieniem stopnia skomplikowania sprawy, nakładu pracy notariusza, czasu potrzebnego na przygotowanie czynności oraz odpowiedzialności związanej z jej dokonaniem.

Proponowane rozwiązanie w pełni zabezpiecza interes obywateli. W sytuacjach, w których strony mogą swobodnie zdecydować, czy chcą skorzystać z formy notarialnej, w dalszym ciągu mają one możliwość swobodnego kształtowania wynagrodzenia notariusza. Jednocześnie zachowano mechanizm ochronny w postaci nieprzekraczalnej maksymalnej stawki taksy. Wprowadzenie proponowanego przepisu pozwala więc utrzymać gwarancyjny charakter rozporządzenia, a jednocześnie zabezpieczyć swobodę kontraktową w sprawach, w których udział notariusza jest dobrowolnym wyborem stron.

Wprowadzenie proponowanego przepisu pozwoliłoby więc zachować ochronny charakter rozporządzenia tam, gdzie jest on rzeczywiście potrzebny, a jednocześnie przywrócić większą swobodę kontraktową w sprawach, w których udział notariusza jest dobrowolnym wyborem stron. Takie rozwiązanie lepiej odpowiada różnicy pomiędzy czynnościami, którym strony są obowiązane nadać formę notarialną, a czynnościami, którym strony jedynie pragną nadać taką formę.

2) wprowadzenie dodatkowej zmiany, mocą której §3 rozporządzenia zmienianego otrzyma następujące brzmienie:

" Maksymalna stawka wynosi od wartości:

- 1) do 30.000 zł 310 zł + 2% od nadwyżki powyżej 3.000 zł;*
- 2) powyżej 30.000 zł do 60.000 zł - 850 zł + 1% od nadwyżki powyżej 30.000 zł;*
- 3) powyżej 60.000 zł do 1.000.000 zł - 1.150 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60.000 zł;*
- 4) powyżej 1.000.000 zł do 2.000.000 zł - 4.910 zł + 0,2% od nadwyżki powyżej 1.000.000 zł;*
- 5) powyżej 2.000.000 zł do 5.000.000 zł – 6.910 zł + 0,25 % od nadwyżki powyżej 2.000.000 zł;*

- 6) powyżej 5.000.000 zł – 14.410 zł + 0,15 % od nadwyżki powyżej 5.000.000 zł, łącznie nie więcej jednak niż 25.000 zł, a w przypadku czynności dokonywanych pomiędzy osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn łącznie nie więcej niż 15.000 zł.”.

Uzasadnienie

Fundacja ODON proponuje nadanie § 3 rozporządzenia nowego brzmienia, obejmującego całościowe urealnienie stawek zależnych od wartości przedmiotu czynności, w tym wprowadzenie nowego pierwszego progu dla czynności o wartości do 30.000 zł. Proponowana zmiana jest konieczna, ponieważ projekt ministerialny koncentruje się przede wszystkim na czynnościach o najwyższej wartości, pozostawiając bez odpowiedniej korekty znaczną część czynności dokonywanych w codziennej praktyce notarialnej. Tymczasem także czynności o niższej wartości wymagają od notariusza przeprowadzenia analizy prawnej, weryfikacji dokumentów, udzielenia stronom wyjaśnień, przygotowania aktu oraz poniesienia pełnej odpowiedzialności zawodowej za prawidłowość czynności. Obecne stawki w niższych progach wartościowych są szczególnie oderwane od realnych kosztów funkcjonowania kancelarii. W praktyce dotyczą one często czynności pracochłonnych, których wartość ekonomiczna jest relatywnie niska, ale stopień odpowiedzialności notariusza oraz zakres czynności przygotowawczych pozostają znaczące. Sam fakt niższej wartości przedmiotu czynności nie oznacza, że czynność jest prosta, szybka albo pozbawiona ryzyka prawnego. Wprowadzenie nowego pierwszego progu i podwyższenie stawek w kolejnych przedziałach pozwoli lepiej powiązać wysokość maksymalnego wynagrodzenia z rzeczywistym nakładem pracy notariusza, zgodnie z kryteriami wynikającymi z art. 5 § 3 ustawy – Prawo o notariacie. Jednocześnie proponowana regulacja nadal zachowuje charakter stawek maksymalnych, a więc nie wprowadza stawek sztywnych i nie pozbawia stron możliwości uzgodnienia z notariuszem wynagrodzenia niższego w sprawach prostszych. Proponowana zmiana służy zatem przywróceniu racjonalnej proporcji pomiędzy interesem społecznym w zapewnieniu dostępności czynności notarialnych, a koniecznością zapewnienia notariuszom warunków ekonomicznych pozwalających na rzetelne, bezpieczne i odpowiedzialne wykonywanie powierzonych im zadań publicznych. Całościowa korekta § 3 jest bardziej spójna systemowo, niż ograniczenie zmian wyłącznie do najwyższych wartości przedmiotu czynności.

3) wprowadzenie dodatkowej zmiany, mocą której w § 6 rozporządzenia zmienianego:

zdanie wprowadzające wyliczenie otrzyma nowe, następujące brzmienie:

"§ 6. Za sporządzenie aktu notarialnego, za którego sporządzenie takse notarialną ponosi osoba fizyczna dokonująca tej czynności w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową, dokumentującego:",

Uzasadnienie

Fundacja ODON wnosi o ponowną ocenę konstrukcji § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej. Przepis ten zawiera obszerne zestawienie czynności (m.in. umowy deweloperskie, sprzedaż lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, zbycie spółdzielczych praw do lokali, ustanowienie odrębnej własności lokalu,

darowizny między osobami z I grupy podatkowej korzystającymi z ulgi mieszkaniowej, a także ustanowienie hipoteki w określonych przypadkach), dla których maksymalna stawka taksy notarialnej została obniżona do połowy stawki określonej w § 3.

Czynności te w przeważającej mierze służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz regulowaniu stosunków majątkowych i rodzinnych osób fizycznych. Obniżka ma zatem charakter instrumentu polityki społecznej, którego celem jest zwiększenie dostępności usług notarialnych dla przeciętnego obywatela w sprawach o charakterze osobistym i konsumenckim, a nie obejmowanie preferencją również czynności dokonywanych przez profesjonalnych uczestników obrotu w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą lub zawodową (np. fliperów czy inwestorów korporacyjnych).

Obecna regulacja działa jednak automatycznie – wyłącznie na podstawie nazwy czynności – bez względu na to, czy dana czynność jest dokonywana przez osobę fizyczną w celach prywatnych, czy przez podmiot profesjonalny w ramach działalności gospodarczej. Co więcej, wiele czynności objętych § 6 wymaga znaczącego nakładu pracy notariusza, obejmującego szczegółową analizę dokumentów, badanie ksiąg wieczystych, rozliczenie obciążeń, pouczenia stron oraz przygotowanie i obsługę wniosków wieczystoksięgowych. Mechanizm obniżenia stawki powinien być zatem ściślej powiązany z rzeczywistą funkcją ochronną, a nie z formalnym katalogiem czynności.

W tym kontekście zasadne jest wprowadzenie warunku podmiotowo-celowego. Proponuje się, aby obniżka maksymalnej stawki taksy notarialnej przewidziana w § 6 miała zastosowanie wyłącznie w przypadku, gdy takse notarialną ponosi osoba fizyczna dokonująca tej czynności w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Rozwiązanie to wprost nawiązuje do definicji konsumenta zawartej w art. 22¹ Kodeksu cywilnego i jest spójne z innymi regulacjami chroniącymi słabszą stronę obrotu (ustawa o prawach konsumenta, przepisy o klauzulach niedozwolonych, dyrektywy unijne). Jednocześnie pozwala lepiej ukierunkować preferencję na te sytuacje, w których rzeczywiście występuje potrzeba ochrony interesu osoby fizycznej działającej poza sferą profesjonalną.

4) wprowadzenie zmiany, mocą której w § 6 rozporządzenia zmienianego:

a) pkt 2) otrzyma brzmienie:

„2) umowę przenoszącą własność lub użytkowanie wieczyste, w wykonaniu umowy zobowiązującej, jeżeli nabywca podlega zwolnieniu od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 17) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, ”,

b) pkt 5) otrzyma brzmienie:

„5) umowę zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabywca podlega zwolnieniu od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 17) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, ”,

c) pkt 16) otrzyma brzmienie:

„16) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, w tym w wykonaniu umowy deweloperskiej, jeżeli nabywca podlega zwolnieniu od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 17) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, ”,

d) pkt 18) otrzyma brzmienie:

„18) umowę przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego, w tym w wykonaniu umowy deweloperskiej, jeżeli nabywca podlega zwolnieniu od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 17) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, ”,

e) pkt 19) otrzyma brzmienie:

„19) umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli nabywca podlega zwolnieniu od podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 9 pkt. 17) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.”

Uzasadnienie

Proponowana zmiana jest spójna w założeniach ze zmianą w zakresie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, która weszła w życie w dniu 31 sierpnia 2023 roku, wprowadzającą zwolnienie od tego podatku dla osób nabywających pierwszą nieruchomość na cele mieszkaniowe. Ustawodawca realizował w ten sposób pozafiskalny cel opodatkowania, polegający na umożliwieniu osobom fizycznym nabycia pierwszego mieszkania lub domu z rynku wtórnego na preferencyjnych warunkach. Ustawodawca słusznie nie dostrzegał potrzeby uprzywilejowywania w zakresie obniżenia kosztów nabywania nieruchomości innych podmiotów na rynku obrotu nieruchomościami. Obecne brzmienie §6 przedmiotowego rozporządzenia jako relikty przeszłości, stanowi o stosowaniu preferencyjnych stawek taksy notarialnej także dla podmiotów, które faktycznie prowadzą działalność zarobkową w zakresie obrotu nieruchomościami, takich jak przedsiębiorcy, deweloperzy, rentierzy czy fliperzy. W ocenie już samego ustawodawcy nie ma podstaw do stosowania ulg podatkowych dla tych podmiotów, a wręcz stosowane są podwyższone sześcioprocentowe stawki podatku od czynności cywilnoprawnych w określonych ustawą przypadkach (art. 7a ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych). Z tych samych przyczyn nie ma uzasadnienia ważnego interesu społecznego dla stosowania preferencyjnych stawek taksy notarialnej dla innych podmiotów, niż nabywców „pierwszego mieszkania”. Proponowana zmiana §6 rozporządzenia jest logiczną konsekwencją potrzeby zachowania zasady proporcjonalności w zakresie wprowadzania wyjątków od ogólnej zasady stosowania stawek taksy notarialnej określonych w §3 rozporządzenia.

Należy zauważyć, że analogiczny w założeniach przepis, który przewiduje stosowanie obniżonej stawki taksy notarialnej, zawarty jest w treści §6 pkt. 15 obowiązującego rozporządzenia. Przewiduje on stosowanie obniżonej stawki taksy notarialnej w odniesieniu do darowizn zawartych pomiędzy osobami zaliczanymi do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, gdy nabywcy są uprawnieni do skorzystania z ulgi, o której mowa w art. 16 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn. Przepis ten zawiera bezpośrednie odwołanie do ustawy regulującej podatek od spadków i darowizn, której podlegają umowy darowizny, zaś proponowana zmiana §6 pkt. 2, 5, 16, 18 i 19 stanowi bezpośrednie odwołanie do ustawy regulującej podatek od czynności cywilnoprawnych, któremu podlegają umowy sprzedaży.

Zmiana §6 pkt. 2, 5, 16, 18 i 19 w proponowanym zakresie stanowi uzasadnioną interesem publicznym realizację słuszych interesów nabywców pierwszego mieszkania i domu jednorodzinnego celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a jednocześnie usuwa obowiązujące do tej pory, nieuzasadnione faktyczne uprzywilejowanie spekulantów na rynku obrotu nieruchomościami.

5) wprowadzenie zmiany, mocą której w § 8 rozporządzenia zmienianego:

pkt 2) otrzyma brzmienie:

„2) umowę majątkową małżeńską - 800 zł;”

Uzasadnienie

Fundacja ODON wnosi o podwyższenie maksymalnej stawki taksy notarialnej za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską z kwoty 400 zł do kwoty 800 zł. Obecna stawka w wysokości 400 zł obowiązuje nieprzerwanie od 2004 r. i nie była w żaden sposób waloryzowana mimo fundamentalnych zmian ekonomicznych i organizacyjnych, jakie nastąpiły w tym okresie. Umowa majątkowa małżeńska należy do czynności notarialnych o wyjątkowym znaczeniu społecznym i prawnym. Określa ona ustrój majątkowy małżonków w czasie trwania małżeństwa i wywiera bezpośredni wpływ na sytuację prawną stron w zakresie własności, długów, dziedziczenia oraz podziału majątku w razie rozvodu, separacji lub śmierci jednego z małżonków. Umowy te często wymagają przeprowadzenia szczegółowej analizy stanu prawnego i faktycznego majątku stron, udzielenia wyczerpujących wyjaśnień co do skutków prawnych, podatkowych i organizacyjnych poszczególnych rozwiązań. Coraz częściej występują w nich elementy transgraniczne wymagające znajomości przepisów prawa prywatnego międzynarodowego i rozporządzeń unijnych. Przygotowanie aktu poprzedzają zwykle spotkania konsultacyjne i analiza dokumentacji. Podwyższenie maksymalnej stawki do 800 zł pozostaje w pełni zgodne z kryteriami określonymi w art. 5 § 3 ustawy – Prawo o notariacie. Jest umiarkowana i nie stanowi istotnej bariery dostępności. Proponowana stawka nadal ma charakter stawki maksymalnej – w prostszych przypadkach lub gdy strony znajdują się w trudniejszej sytuacji materialnej notariusz może uzgodnić niższe wynagrodzenie.

IV. Wniosek końcowy

Fundacja ODON wnosi o utrzymanie kierunku projektowanej nowelizacji, przy jednoczesnym zwiększeniu skali urealnienia wybranych stawek maksymalnych taksy notarialnej. W ocenie Fundacji projekt w obecnym kształcie trafnie identyfikuje problem wieloletniej erozji realnej wartości stawek, jednak nie usuwa go w stopniu wystarczającym. Punktowe podniesienie wybranych stawek ponad poziomy przewidziane w projekcie byłoby zgodne z ustawowymi kryteriami określonymi w art. 5 § 3 ustawy – Prawo o notariacie, nie prowadziłoby do wprowadzenia stawek sztywnych, nie pozbawiłoby stron możliwości negocjowania wynagrodzenia, a jednocześnie lepiej zabezpieczałoby należyte wykonywanie funkcji notariusza jako osoby zaufania publicznego.

Z tych względów Fundacja ODON postuluje uwzględnienie przedstawionych uwag w dalszych pracach nad projektem rozporządzenia.

Fundacja ODON deklaruje gotowość do udziału w dalszych pracach konsultacyjnych, w tym do przedstawienia wariantowych propozycji kwotowych, tabel porównawczych oraz dodatkowego uzasadnienia ekonomicznego. Fundacja wnosi również o rozważenie zaproszenia jej przedstawicieli do

ewentualnych spotkań roboczych dotyczących dalszego procedowania projektu, tak aby głos praktyków wykonujących czynności notarialne w różnych realiach organizacyjnych i ekonomicznych mógł zostać uwzględniony na możliwie wczesnym etapie prac.