



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja

**Druk nr 1036**  
Warszawa, 27 maja 2008 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

## **- o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Józefa Rackiego.

(-) Leszek Deptuła; (-) Bronisław Dutka; (-) Eugeniusz Grzeszczak; (-) Jan Kamiński; (-) Mieczysław Kasprzak; (-) Ewa Kierzkowska; (-) Eugeniusz Kłopotek; (-) Adam Krzyśków; (-) Janusz Piechociński; (-) Józef Racki; (-) Marek Sawicki; (-) Tadeusz Sławecki; (-) Aleksander Sopleński; (-) Franciszek Jerzy Stefaniuk; (-) Stanisław Witaszczyk; (-) Wiesław Woda; (-) Stanisław Żelichowski.

**USTAWA**

**z dnia..... 2008 r.**

**o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Art. 1.**

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w art. 36 po ust. 4 dodaje się ust. 4 a w brzmieniu:

„4a. Opłaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291) albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. Nr 52, poz. 539, z 2003 r. Nr 229, poz. 2273 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 873). W przypadku zbycia przez następcę nieruchomości przekazanych przez rolnika, przepisy o opłacie, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio.”

**Art. 2.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

## Uzasadnienie

Projekt zakłada znowelizowanie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części dotyczącej naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 tej ustawy, tzw. renty planistycznej. Obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36 i 37), przewidują możliwość naliczenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, renty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia, bądź zmiany planu miejscowego. Użyte przez ustawodawcę określenie „zbywa” jest sformułowaniem na tyle szerokim, że mieści w sobie wszelkie prawem przewidziane czynności pozwalające na przeniesienie praw do nieruchomości, zarówno w drodze odpłatnej (sprzedaży) jak i nieodpłatnej (darnej).

Należy podkreślić, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w pierwotnym brzmieniu, przewidywały możliwość naliczenia tej opłaty, jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości, czyli odpłatnego przeniesienia prawa do nieruchomości. Znowelizowane ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. *o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym objęły rentą planistyczną także czynności nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości. Należy jednak zauważyć, że taki stan rzeczy powstrzymuje, tych rolników, którzy pomimo zachęt ustawodawcy zawartych w przepisach ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników* albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. *o rentach strukturalnych w rolnictwie*, byliby skłonni nieodpłatnie przekazać swoje gospodarstwa następcom. Mając, zatem na uwadze urzeczywistnianie podjętych przez ustawodawcę kroków w celu rozwoju obszarów wiejskich, proponuje się wyłączyć z działania przepisu art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., czynności związanych z nieodpłatnym przeniesieniem przez rolnika na następcę własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Dodatkowo należy zaznaczyć, że projekt zakłada, w przypadku wtórnego zbycia przez następcę prawa własności nieruchomości, odpowiednie stosowanie przepisów o rencie planistycznej. Pozwala to tym samym na zachowanie przez gminę odpowiednich wpływów z obrotu nieruchomościami, które na skutek planu miejscowego zyskały na wartości. Proponowana więc zmiana w sposób precyzyjny eliminuje istotne przeszkody do przekazania gospodarstwa rolnego następcy, z jednoczesnym zabezpieczeniem interesów finansowych gminy.

Wejście w życie projektu ustawy nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa.

W zakresie skutków społecznych projekt niesie pozytywne i postulowane zmiany, głównie przez rolników przekazujących gospodarstwa rolne następcom.

W zakresie skutków gospodarczych projekt przyczyni się do jasności i jawności i pewności obrotu gospodarczego.

Odnosnie skutków prawnych projekt doprecyzowuje przepisy oraz wyeliminuje rozbieżności interpretacyjne w tym zakresie.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 20 czerwca 2008 r.

BAS-WAEiM-1691/08

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**o zgodności poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Józef Racki) z prawem Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 2002 r. Nr 23, poz. 398, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

**I. Przedmiot projektu ustawy**

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada, by nie pobierać tzw. renty planistycznej, czyli opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie.

**II. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy**

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje spraw objętych zakresem przedmiotowym opiniowanego projektu ustawy.

**III. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**

Projekt ustawy pozostaje poza zakresem prawa Unii Europejskiej.

#### **IV. Konkluzje**

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

Deskrytory Bazy REX: Unia Europejska, zagospodarowanie przestrzenne, rolnicy.

Warszawa, 20 czerwca 2008 r.

BAS-WAEM-1692/08

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**dotycząca możliwości uznania przedstawionego poselskiego projektu**  
**ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
**(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Józef Racki) za projekt ustawy**  
**wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1**  
**Regulaminu Sejmu**

Stosownie do art. 95a ust. 1 Regulaminu Sejmu, projektem ustawy wykonującym prawo Unii Europejskiej jest projekt ustawy mający na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada, by nie pobierać tzw. renty planistycznej, czyli opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającym z przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników albo ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie.

Ponieważ opiniowany projekt ustawy nie wykonuje żadnego przepisu prawa Unii Europejskiej, nie ma podstaw, by uznać go, w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu, za projekt ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

*Opracował: Zespół Prawa Europejskiego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

Warszawa, 20 czerwca 2008 r.

BAS-WAEM-1692/08

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**dotycząca możliwości uznania przedstawionego poselskiego projektu**  
**ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
**(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Józef Racki) za projekt ustawy**  
**wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1**  
**Regulaminu Sejmu**

Sporządził: Bartosz Pawłowski  
Weryfikował:

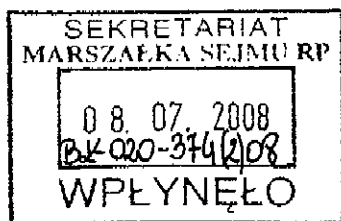


Warszawa, dnia 8 lipca 2008 r.

Posel na Sejm RP

**Józef Racki**

Klub Poselski PSL



Pan

**Bronisław Komorowski**

Marszałek Sejmu RP

*Szanowny Panie Marszałku,*

Jako przedstawiciel wnioskodawców projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z pismem z dnia 30 czerwca br., sygnatura PS - 114-p/08, informuję co następuje:

W piśmie poproszono mnie o uzupełnienie uzasadnienia tego projektu, zgodnie z wymogami określonymi w art. 34 ust. 2 pkt 4 i 5 Regulaminu Sejmu.

Uprzejmie proszę o dodanie w uzasadnieniu na jego końcu następującej treści:

**„Skutki finansowe:**

Wprowadzenie proponowanych zmian może spowodować zmniejszenie wpływów do budżetu gmin z tytułu tzw. renty planistycznej. Nie można bowiem wykluczyć, że w związku z nieodpłatnym przekazaniem przez rolnika gospodarstwa rolnego następcy, gmina nie naliczy opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie jest jednak możliwe szczegółowe obliczenie tych wpływów.

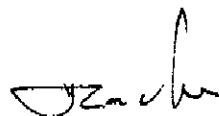
Można natomiast zakładać, że ewentualne uszczuplenie budżetów tych gmin, które mogłyby naliczyć rentę planistyczną w związku z nieodpłatnym przekazaniem gospodarstwa będzie relatywnie niewielkie albo też w ogóle nie nastąpi. Należy bowiem zauważyć że renta planistyczna nie jest naliczana w stosunku do całego gospodarstwa rolnego, a jedynie do pojedynczych nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa i tylko wówczas jeżeli nastąpił wzrost wartości takich nieruchomości. Natomiast rolnicy, jeżeli w skład ich gospodarstwa wchodzi nieruchomość objęta możliwością naliczenia renty planistycznej, najczęściej zwlekają z przekazaniem całego gospodarstwa następcy do czasu wygaśnięcia ciężących zobowiązań na pojedynczej nieruchomości. Przez to starania ustawodawcy o „odmłodzenie” polskiego rolnictwa są odroczone w czasie, często na pięć lat, a w przypadku

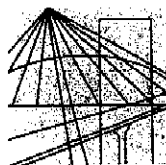
sukcesywnego uchwalania planów, mogą być zupełnie udaremnione. W efekcie obecne rozwiązania zawarte w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przynoszą de facto korzyści gminom, gdyż te nie mają podstawy do naliczenia renty planistycznej.

Proponowane rozwiązania urzeczywistniają cele ustawodawcy wyrażone w przepisach ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i ustawy o rentach strukturalnych w rolnictwie, przy jednoczesnym pozostawieniu możliwości naliczenia renty planistycznej w stosunku do obdarowanego gospodarstwem rolnym następcy. Propozycje zmian uwzględniają bowiem sytuację, w której osoba obdarowana zbywa nieruchomości. W takim przypadku renta planistyczna może być naliczona, a tym samym potencjalne możliwości zwiększenia wpływów budżetu gmin pozostaną na niezmiennym poziomie.”

Liczę na pilną decyzję Pana Marszałka o podjęciu decyzji w zakresie skierowania projektu do druku.

Z poważaniem

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Zmich' or similar, written in a cursive style.



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

Warszawa, dnia 16 września 2008 r.

L.dz. P-0700-0020(2)/08

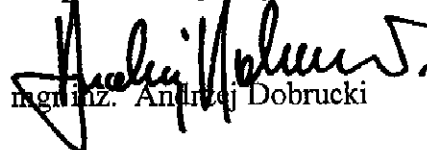
Pan  
Lech Czapla  
Zastępca Szefa  
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Deputacie

W nawiązaniu do pisma z dnia 9 września br. Ldz. PS/249/08, uprzejmie informuję, że Polska Izba Inżynierów Budownictwa nie wnosi uwag do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z szacunkiem.

Wiceprezes Krajowej Rady PIIB

  
inż. Andrzej Dobrucki

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz. ....

Data wpływu ..... 29.09.2008 .....