



ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES

(member of Council of European Municipalities and Regions)

Pałac Kultury i Nauki, XIX piętro, 00-901 Warszawa 134,

Plac Defilad 1, skr. pocztowa 7, tel. (0-22) 656 63 34, fax. (0-22) 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-300 Nowy Sącz 1, skr. pocztowa 119, tel. (0-18) 477 86 00, fax. (0-18) 477 86 11, e-mail: zpp@zpp.pl, biuro@powiatypolskie.pl, www.zpp.pl

PREZES ZARZĄDU

Kazimierz Kotowski
POWIAT OPATOWSKI

WICEPREZESI ZARZĄDU

Robert Gódek
POWIAT STRZYŻOWSKIMałżona Kempańska
POWIAT ŚWIECKIAndrzej Piotka
POWIAT BIELSKI /woj. ŚLĄSKIE/Marek Trams
POWIAT POLKOWICKI

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKIJan Golonka
POWIAT NAWOSADECKIAndrzej Jędr
POWIAT KOŚCIAŃSKILigia Krajewska
MIASIO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWARyszard Kulp
POWIAT WOLSZTYŃSKIHenryk Lakwa
POWIAT OPOLSKIKrzysztof Lis
POWIAT SZCZECIŃSKIKrzysztof Mańkiewicz
POWIAT WARSZAWSKIJózef Matysiak
POWIAT RAWSKIWłodzimierz Pietróczuk
POWIAT HAJNOWSKIJózef Reszke
POWIAT WEJHEROWSKIZenon Ruzsik
POWIAT OPOLSKI /woj. LUBELSKIE/Sławomir Sierbski
POWIAT BIELSKI /woj. PODLASKIE/Włodzisław Strażewicz
POWIAT GIŻYCKIMarek Szponar
POWIAT OŁAWSKIZbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEKODZIŃSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Michał Karalus
POWIAT PŁOSZEWSKI

Z-CIA PRZEWODNICZĄCEGO

Szczepan Oklukowski
POWIAT SUWALSKI

CZŁONKOWIE

Jarosław Brózd
POWIAT BĘŁCHATOWSKISławomir Jezierski
POWIAT ELBLĄSKIJózef Jodłowski
POWIAT RZESZOWSKIRyszard Ozóg
POWIAT BRZEŃSKI /woj. MAŁOPOLSKIE/Józef Swaczyna
POWIAT STRZELCECKIZygmunt Wojsa
POWIAT ŚWIDNICKIZbigniew Zdikowski
POWIAT ALEKSANDROWSKI

SEKRETARZ GENERALNY

Rudolf Borusiewicz

Or. A. 0531/45/10

Warszawa, 29 listopada 2010 rok

SEKRETARIAT SZEFA K.
WPŁYNEŁO

Szef Kancelarii Sejmu dnia 29.11.2010 200..... r

(podpis)

W odpowiedzi na pismo z dn. 24 listopada 2010 roku w przedmiocie wyrażenia opinii o senackim projekcie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że Związek Powiatów Polskich przedmiotowy projekt opiniuje pozytywnie z uwagami.

Uzasadnienie

Przedłożony przez Senat RP projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu dostosować system prawa polskiego do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 roku, sygn. P 58/08. W wyroku tym Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności z ustawą zasadniczą art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim obowiązek zapłaty renty planistycznej wiąże ze wzrostem wartości nieruchomości opartym na faktycznym sposobie wykorzystywania nieruchomości przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, gdy przeznaczenie tej nieruchomości zostało w nowo uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego określone tak samo jak w planie miejscowym uchwalonym przed dniem 1 stycznia 1995 roku, który utracił moc na podstawie przepisów przejściowych ustawy.

Podzielając troskę o uzgodnienie systemu prawa z powołanym wyrokiem zwracamy uwagę na dwa problemy, które niesie z sobą zaproponowana redakcja przepisu:

- w hipotezie dodawanej normy sformułowany zostaje warunek „uchwalenia planu miejscowego po dniu 31 grudnia 2003 roku w związku z utratą mocy przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przed dniem 1 stycznia 1995 roku”. Zwrócić należy uwagę, że nie istnieje prosty związek przyczynowo-skutkowy między utratą mocy przez stary plan miejscowy, a uchwaleniem nowego planu. Nie można bowiem przyjmować – jak zdaje się zakładać projektodawcy – że uchwalenie każdego nowego planu na obszarze, który niegdyś planem był objęty – jest ze sobą powiązane. Oznacza to, że zaproponowana redakcja przepisu wzbudzi spory, co do zakresu jej stosowania;
- za nietrafną uważamy propozycję zachowania ogólnej zasady obliczania wzrostu wartości w sytuacji, gdy jest to korzystniejsze dla właściciela (użytkownika wieczystego). Istotnie – wartość nieruchomości wynikająca z jej przeznaczenia w starym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może być niższa niż wartość wynikająca z jej aktualnego sposobu użytkowania. Można się również zgodzić z tym, że wzrost wartości może wynikać z wydania decyzji administracyjnej, podnoszącej wartość nieruchomości w porównaniu z wartością, jaką miała ona w okresie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przed dniem 1 stycznia 1995 roku. Jednakże praktyka sądowa sprawiła, że przewidziana w art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwość naliczania renty planistycznej w związku z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, okazała się martwa. W tej sytuacji różnicowanie pozycji osób z tego samego terenu, które wystąpiły o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz osób, które o taką decyzję nie wystąpiły może być uznane za naruszenie zasady równości, a zatem narazić się na zarzut który legł u podstaw wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

W naszej ocenie dwie powyższe kwestie powinny zostać skorygowane. Z tego względu wydano opinię jak na wstępie.

Z poważaniem

Sekretarz Generalny
Związku Powiatów Polskich
Rudolf Borusiewicz