Rekompensaty z tytułu budowy dróg krajowych

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego
Opublikowano: sobota, 04, sierpień 2012 23:34
Odsłony: 1783

KWRziST zajmie się projektem rozporządzenia w sprawie dokumentacji i rekompensat dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dróg krajowych.

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie delegacji zawartej w art. 135 ust. 5a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Zaproponowane rozwiązania mają na celu doprecyzowanie kwestii sposobu tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania w związku z zaistnieniem obowiązku tworzenia takich obszarów dla dróg krajowych od dnia 1 lipca 2007 roku. W chwili obecnej przepisy w tym zakresie są bardzo ogólne, w szczególności nie jest znany zakres dokumentacji, jaką należy załączyć do wniosku o utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Za sposoby ograniczenia użytkowania terenu w obszarach ograniczonego użytkowania uznaje się:

- zmianę kwalifikacji nieruchomości terenów: zabudowanych na niezabudowane;
- wprowadzenie zakazu przeznaczania nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe oraz cele mieszkaniowo-usługowe;
- zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części.

Sposoby ograniczenia użytkowania terenu mieszczą się w ograniczeniach dotyczących przeznaczenia terenu oraz w sposobie korzystania z terenów.

Należy zauważyć, iż zmiana kwalifikacji nieruchomości powinna wiązać się z koniecznością dokonania stosownych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie rozporządzenia używa się pojęcia „właściciela nieruchomości" w rozumieniu art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska co oznacza, iż zapisy rozporządzenia odnoszą się również do użytkownika wieczystego.

Kwestia utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z roszczeniami odszkodowawczymi osób, których nieruchomości zostają objęte obszarem ograniczonego użytkowania. Z uwagi na Takt. iż projekt rozporządzenia reguluje stosunki publiczne prawne nie należy odnosić rozumienia pojęcia odszkodowania do w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Co do zasady projektodawca zakłada wypłatę jednorazowych rekompensat pieniężnych. Katalog odszkodowań rzeczowych pozostał otwarty z uwagi na rozwój nowych technologii w zakresie minimalizowania negatywnych czynników środowiska. Odszkodowania przewidziane w projekcie rozporządzenia nie wykluczają zaś przewidzianego w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska wykupu nieruchomości. W związku z powyższym, dokumentacja przygotowywana na potrzeby utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania powinna być bardzo szczegółowa. Szczegółowe informacje konieczne do przygotowania dokumentacji niezbędnej do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania uzasadniają konieczność dołączania m.in. wypisów z ewidencji gruntów dla działek znajdujących się w całości lub części w granicach obszaru ograniczonego użytkowania. Informacje takie umożliwią dokładne określenie granic przebiegającego obszaru. Ponadto dokumentacja ta musi być przygotowywana zgodnie z jednolitymi standardami.

Phoca PDF