

## „Luka planistyczna” – połączone komisje o senackim projekcie ustawy

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: czwartek, 06, październik 2022 10:19

Przemysław Matysiak

Odsłony: 706

---

5 października br. podczas wspólnego posiedzenia sejmowych Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej odbyło się pierwsze czytanie senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Inicjatywa Senatu jest efektem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 2019 r., który zwrócił uwagę na nierówne traktowanie obywateli w związku ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gmin” – uzasadniał senator Zygmunt Frankiewicz.

Należy przypomnieć, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 11 lipca 2003 r., w przepisach przejściowych przewidywała, że obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2003 r.

W odniesieniu do gmin, lub ich części, dla których rada gminy nie uchwaliła nowych planów (po utracie mocy przez stare) powstała tzw. „luka planistyczna”, trwająca do czasu uchwalenia nowego planu.

Zatem pojawiły się wątpliwości co do zasad, według których powinno być ustalane odszkodowanie w przypadku, gdy nieruchomość była objęta „luką planistyczną”. Ostatecznie TK orzekł niezgodność art. 37 ust. 1 ww. ustawy z Konstytucją, bowiem pozwala on na ustalenie mniej korzystnego przeznaczenia nieruchomości niż w miejscowym planie uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r.

Senacki projekt przewiduje dodanie przepisu (art. 87 ust. 3b) przesądzającego, że w przypadku wprowadzenia nowego miejscowego planu po wystąpieniu tzw. „luki planistycznej”, gmina będzie zobowiązana zapłacić sprzedającemu nieruchomość odszkodowanie w wysokości różnicy między wartością nieruchomości wynikającą z dawnego planu miejscowego, a wartością ustaloną z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości w nowym planie.

Projekt uzyskał pozytywną opinię komisji (41 głosów „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”). Na sprawozdawcę wyznaczono posłankę Małgorzatę Chmiel.

Z treścią projektu można zapoznać się [tutaj](#).

Retransmisję posiedzenia komisji można obejrzeć [tutaj](#).