analiza wybranych przepisów

Michał Krajewski,
radca prawny,
ekspert NIST

Wstęp

Podstawę prawną do ustalenia opłaty (renty) planistycznej stanowią przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), dalej: „u.p.z.p.". Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12) u.p.z.p., wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządzając projekt planu miejscowego zobowiązany jest do określenia obligatoryjnie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

W myśl art. 36 ust. 4 u.p.z.p., jeżeli w projekcie [illegible]

mieć charakter zarówno obligatoryjny, jak i fakultatywny. Warunkiem ustalenia opłaty planistycznej jest zbycie nieruchomości, podczas gdy opłatę adiacencką ustala się niezależnie od tego, czy właściciel lub użytkownik wieczysty ją zbywa. Opłata adiacencka została uregulowana w ustawie z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

W orzecznictwie sądowym przesądzone jest, że opłata ustalana w trybie art. 36 ust. 4 u.p.z.p. ma charakter publicznoprawny. W uchwale z dnia 26 czerwca 2001 r. Sąd Najwyższy orzekł o niedopuszczalności drogi sądo-