

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.

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 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-