



Opinia

do ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (druk nr 963)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw zmierza do modyfikacji dotychczas obowiązujących regulacji prawnych w ten sposób, aby umożliwiały one sprawniejszą odbudowę zniszczonej infrastruktury oraz ograniczały negatywne skutki oddziaływania żywiołu w przyszłości.

Istotą noweli jest przede wszystkim wprowadzenie mechanizmu prawnego ograniczającego albo wyłączającego możliwość odbudowy obiektów zniszczonych w wyniku osunięć ziemi, jeżeli ich odbudowa w tym samym miejscu zagrażałaby bezpieczeństwu osób lub mienia.

W tym celu w art. 1 pkt 2 noweli zaproponowano nową definicję określenia "odbudowa" obejmującą odtworzenie obiektu budowlanego również w innym miejscu wskazanym w miejscowym planie odbudowy oraz o innych niż zniszczony obiekt wymiarach.

Na podstawie art. 13a dodanego do ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów określającego wykaz gmin lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady zagospodarowania terenów w związku z osunięciami ziemi, rada gminy wyznaczy w drodze aktu prawa miejscowego obszary objęte zniszczeniami w wyniku osunięcia ziemi, na których odbudowa odbywać się może wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Na obszarach osuwiskowych wpisanych do rejestru prowadzonego przez starostę, rada gminy na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta może, w drodze aktu prawa miejscowego, wyznaczyć obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy nowych budynków, a także odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących, kierując się potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 13b i art. 13c). Jeżeli w związku z wejściem w życie aktu prawa miejscowego wprowadzającego taki zakaz korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty będzie mógł żądać od gminy odszkodowania za poniesioną szkodę albo wykupu nieruchomości lub jej części.

W celu umożliwienia odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi na obszarach innych niż objęte aktami prawa miejscowego ograniczającymi albo zakazującymi prowadzenia tam prac budowlanych, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy obiektów budowlanych. W art. 13d określono zasady sporządzania miejscowego planu odbudowy, katalog podmiotów, których opinii należy zasięgnąć przed jego uchwaleniem oraz tryb składania uwag i wniosków do projektu planu.

W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu odbudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekaze właściwemu miejscowo staroście wykaz nieruchomości objętych miejscowym planem odbudowy, w odniesieniu do których istnieje konieczność wywłaszczenia na rzecz gminy w celu realizacji miejscowego planu odbudowy. W terminie 14 dni od dnia otrzymania wykazu starosta wyda decyzję o wywłaszczeniu nieruchomości stanowiącą podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, jej właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, służyć będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta a osobą dysponującą prawem do nieruchomości. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości obowiązana będzie gmina.

W noweli wprowadzono ponadto szereg instrumentów mających na celu ułatwienie finansowania odbudowy zniszczonych obiektów. Są to w szczególności zwolnienia z podatku od osób fizycznych, podatku dochodowego od osób prawnych oraz dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych na zakup gruntów przeznaczonych do odbudowy budynków, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, w innym niż dotychczasowe miejscu.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa uchwalona przez Sejm na 72. posiedzeniu w dniu 6 sierpnia br. pochodziła z przedłożenia rządowego. Prezes Rady Ministrów przedłożył projekt Marszałkowi Sejmu w dniu 3 sierpnia, pierwsze czytanie odbyło się w dniu 4 sierpnia, a następnie projekt został skierowany do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

W trakcie prac nad projektem po pierwszym czytaniu, dodano do niego przepis umożliwiający zamianę nieruchomości stanowiących własność gminy na nieruchomości objęte aktami prawa miejscowego przewidującymi ograniczenia w odbudowie albo całkowity zakaz odbudowy obiektów budowlanych na ich obszarze.

W drugim czytaniu posłowie zgłosili do ustawy 12 poprawek, które nie znalazły jednak poparcia Izby.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Maciej Telec
Główny legislator