



SZEF  
KANCELARII SEJMU

Warszawa, dnia 10 stycznia 2011 r.

*Panie i Panowie*  
*Posłowie na Sejm*  
*Rzeczypospolitej Polskiej*

Z upoważnienia Marszałka Sejmu przekazuję uzupełniającą odpowiedź Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Zbigniewa Sosnowskiego odnoszącą się do pytania w sprawach bieżących Posłów Marka Polaka, Michała Wojtkiewicza i Marka Kwitka w sprawie *pomocy dla osób poszkodowanych przez powodzie i osuwiska towarzyszące tegorocznym powodziom*, przedstawionego podczas 78. posiedzenia Sejmu w dniu 25 listopada 2010 r.

*Jan Szyszka*

*[Handwritten mark]*

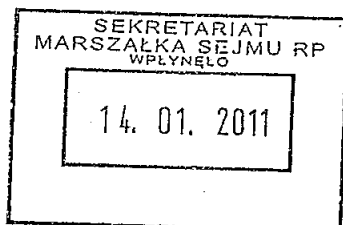


RZECZPOSPOLITA POLSKA

MINISTER  
SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI

BMP-0716-18-5/10/AB

Warszawa, dnia 13 stycznia 2011 roku



Pan

Grzegorz SCHETYNA

Marszałek Sejmu RP

*Szanowny Panie Marszałku,*

W nawiązaniu do 78. posiedzenia Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, w trakcie którego Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji udzielił odpowiedzi na pytania w sprawach bieżących – w sprawie pomocy dla osób poszkodowanych przez powodzie i osuwiska towarzyszące tegorocznym powodziom, w związku z pytaniami dodatkowymi, zadanymi przez Posła Klubu Parlamentarnego Prawo i Sprawiedliwość – Pana Michała Wojtkiewicza, uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień, przekazanych przez Ministra Infrastruktury.

*„Czy miejscowy plan odbudowy (MPO) może być sporządzony dla prywatnych działek poszkodowanych osób, czyli gdy poszkodowany ma działkę i chce budować, ale nie jest to teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego?”*

Na wstępie należy zaznaczyć, że do właściwości organu sporządzającego MPO (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) należy określenie granic obszaru objętego planem. Tak więc to od jego decyzji zależy, czy działki będące własnością poszkodowanych zostaną objęte MPO. Odpowiadając na pytanie w szerszym kontekście, tzn. czy gmina ma obowiązek wywłaszczenia nieruchomości należących do poszkodowanych i objętych MPO, należy odwołać się do brzmienia art. 13f ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2001 r. Nr 84, poz. 906 z późn. zm.), zgodnie z którym w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu odbudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje 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. Z analizy powyższego przepisu można wnosić, że wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest upoważniony do oceny czy dana nieruchomość wymaga przeprowadzenia procedury wywłaszczeniowej.

*„Czy osoba poszkodowana może wykupić działkę na własny koszt i ta działka wejdzie do planów zagospodarowania przestrzennego?”*

Odpowiedź na to pytanie wymaga wyjaśnienia, czy chodzi o sytuację, w której poszkodowany nabył już nieruchomość i zgłasza wójtowi wniosek w sprawie sporządzenia MPO – do takiego przypadku ma zastosowanie ww. odpowiedź na pytanie już zadane przez Pana Posła (*„Czy miejscowy plan odbudowy może być sporządzony dla prywatnych działek poszkodowanych osób, czyli gdy poszkodowany ma działkę i chce budować, ale nie jest to teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego?”*).

W sytuacji, gdy poszkodowany dopiero zamierza nabyć działkę od osób trzecich można mówić, że nie ma to bezpośredniego wpływu na decyzje wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Wójt, zlecając opracowanie projektu MPO, posiada kompetencje do określenia granicy terenów objętych tym planem. Wydaje się, że stan prawny nieruchomości nie będzie w takim przypadku decydujący, choć oczywiście może mieć wpływ na decyzje wójta, ze względu na ewentualne koszty przyszłych wywłaszczeń.

Podkreślić jednocześnie należy, że osoby poszkodowane mogą - na podstawie art. 4 pkt 1 lit. b ustawy *o szczególnych zasadach (...)* - odbudowywać swoje budynki w oparciu o uproszczone procedury określone w ustawie, niezależnie od działań gminy w zakresie sporządzenia MPO. Możliwe jest to w przypadku gdy dysponują one nieruchomością na cele budowlane, która została przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cele budowlane, lub posiadają odpowiednią decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydaje się, że taka forma indywidualnej odbudowy będzie szybsza niż procedura uchwalenia MPO.

*„Czy gmina w MPO może wyznaczyć dodatkowe działki jako rezerwę na wypadek przyszłych klęsk żywiołowych i jaka ma być powierzchnia nowych, przekształconych działek?”*

Na wstępie należy podkreślić, że MPO może być uchwalony jedynie w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięć ziemi.

Tak więc, nie istnieje możliwość uchwalania go w celu odbudowy obiektów zniszczonych przez ewentualne przyszłe klęski naturalne (powodzie, podtopienia, trąby powietrzne itp.).

Ustawa *o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu* uchwalona została jako ustawa szczególna, mająca na celu usprawnienie systemu pomocy osobom poszkodowanym przez żywioł. W takim też kontekście należy oceniać przepisy odnoszące się do MPO. Wskazuje na to art. 13d ust. 1 ww. ustawy, który stanowi iż w celu umożliwienia odbudowy na obszarach innych niż objęte aktami prawa miejscowego, o których mowa w art. 13a i 13c ustawy, obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy (...). Tak więc ustawodawca zakłada, że przed przystąpieniem do sporządzania MPO należy wyznaczyć obszary, o których mowa w art. 13a i 13c ustawy. Z kolei, obszarów tych nie można wyznaczyć dopóki nie nastąpi osunięcie ziemi.

Ponadto, zamierzeniem ustawodawcy nie było, aby MPO stał się narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej, lecz spełniał jedynie funkcje pomocnicze. Głównym instrumentem prowadzenia tej polityki jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego procedura uchwalania umożliwia kompleksowe rozstrzyganie w sprawach związanych z gospodarowaniem przestrzenią. W związku z powyższym, MPO powinien mieć zastosowanie tylko w przypadkach, gdy ze względu na ograniczenia czasowe nie jest możliwe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazać jednak należy, że gminy mogą rezerwować nieruchomości w celu likwidacji skutków klęski w ramach posiadanego zasobu nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz gminy. Ponadto, z treści art. 25 ust. 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy wynika iż gminy posiadają ustawowe uprawnienie do nabywania nieruchomości na cele powiększenia posiadanego zasobu nieruchomości. Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mogą stanowić rezerwy do wykorzystania w sytuacji zaistnienia w przyszłości klęski żywiołowej. Jednostki samorządu terytorialnego mają bowiem zagwarantowaną ustawowo samodzielność w decydowaniu o sposobie prowadzenia gospodarki nieruchomościami.

Ustawa o szczególnych zasadach (...) nie określa jaką wielkość powinny mieć nowo wydzielane nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 13d ust. 3 pkt 2 ww. ustawy, MPO określa zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych, tak więc należy domniemywać, że działki powstałe w wyniku uchwalenia MPO powinny być zgodne z tymi zasadami i warunkami. Wydaje się zasadne, aby przy określaniu wielkości nieruchomości uwzględnić wielkość obszaru objętego MPO w stosunku do liczby nieruchomości, które wymagają odbudowy. Istotnym czynnikiem okazać się może również wielkość i rodzaj obiektów budowlanych, które planowane są do odbudowy. Nie bez znaczenia dla powyższej kwestii mogą być także lokalne uwarunkowania przestrzenne oraz sposób zagospodarowania i wielkość nieruchomości sąsiadujących z obszarem objętym MPO.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że Minister Infrastruktury skierował pytanie dotyczące obowiązku sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (GDOŚ). Niezwłocznie po uzyskaniu stanowiska w tej sprawie, odpowiedź zostanie przekazana Panu Marszałkowi.

*I poważaniem,*

MINISTER  
SPRAW WNIOSKOWYCH I ADMINISTRACJI  
z up. Ebi i inf. w S. SNOWSKI  
Podsekretarz Stanu