Przyspieszone plany?

Nowelizacja ma przede wszystkim uprościć i skrócić procedury dotyczące sporządzania i uchwalania przez gminy planów zagospodarowania przestrzennego - pisze Gazeta Wyborcza. Plany są o tyle istotne, że wskazują co i gdziem ożna budować (a zgodnie z zamierzeniami resortu budownictwa, już niebawem inwestorzy nie będę potrzebowali pozwolenia na budowę, jeśli wznoszony przez nich dom jednorodzinny nie narusza planu zagospodarowania przestrzennego).

Jak czytamy w dzienniku, resort budownictwa przekonuje, że wizja paraliżu inwestycyjnego zmobilizuje samorządowców do działania. Tym bardziej że oprócz uproszczenia i doprecyzowania procedur w projekcie znajdzie się dodatkowa zachęta, w postaci renty planistycznej. Oznacza to, że jeżeli wskutek uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego wzrośnie wartość działki, to jej właściciel musi podzielić się z gminą korzyścią z tego tytułu.

Rentę planistyczną przewiduje również obecnie obowiązująca ustawa. Opłatę w wysokości nawet do 30 proc. wzrostu wartości gruntu - jego właściciel ma zapłacić gminie w razie sprzedaży ziemi w ciągu pięciu lat od uchwalenia planu. W praktyce jednak mało która gmina korzysta z takiej możliwości, a jednocześnie samorządy skarżą się, że nie mają pieniędzy na przygotowanie planów oraz na inwestycje infrastrukturalne.

Nowela ma tymczasem zobowiązać gminy do pobierania renty planistycznej. Jej wysokość ustalono na poziomie 25 proc. wzrostu wartości nieruchomości. Samorząd będzie mógł odstąpić od pobrania renty tylko w sytuacji, gdy koszty związane z jej ustaleniem będą wyższe niż sama renta - do wyceny trzeba bowiem zatrudnić rzeczoznawcę.