

# INFORMACJA DLA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI: RENTA PLANISTYCZNA

Do Gminy trafia szereg pytań dotyczących instytucji tzw. **renty planistycznej**. Oto kilka informacji na ten temat.

Opłatę planistyczną określa **art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**Renta planistyczna** stanowi **jednorazową opłatę** ustaloną w planie zagospodarowania przestrzennego pobieraną przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Zgodnie z przywołanym przepisem, **opłata ta nakładana jest w sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą wzrosła wartość nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość przed upływem pięciu lat od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany stały się obowiązujące.**

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest określana w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**. Wskazanie stawek procentowych renty planistycznej jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan zagospodarowania przestrzennego lub też uchwały zmieniającej już istniejący plan.

Do **naliczenia opłaty planistycznej** niezbędne jest łączne spełnienie trzech przesłanek:

- zmiana przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i określenie stawki procentowej opłaty,
- w okresie od dnia, w którym zmiana stała się obowiązująca nastąpiło zbycie przedmiotowej nieruchomości,
- skutkiem zmiany jest wzrost wartości nieruchomości.

**Opłata planistyczna na terenie miasta Jaworzyna Śląska** ustalona została uchwałą Rady Miejskiej nr XLIV/34/05 z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 142, poz. 2824) i **stanowi 30% wzrostu wartości nieruchomości**.

Opłata planistyczna dotyczy również wsi, które są objęte planem miejscowym tj. **Bagieniec, Bolesławice i Tomkowa**. Uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr IV/21/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bagieniec, Bolesławice, Tomkowa w gminie Jaworzyna Śląska (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 41, poz. 403) wprowadzono wysokość renty planistycznej jako **10% wzrostu wartości nieruchomości**.

Szczegółowe informacje:

Podinspektor ds. ochrony środowiska Katarzyna Żygadło, Urząd Miejski w Jaworzynie Śląskiej, pok. 16 tel. (074) 85-88-230 wew. 45.