

1 mld odszkodowań za miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 17, marzec 2013 23:00

Jarosław Komża

Odśłony: 1070

Według szacunków władz Poznania nawet 1 mld zł mogą w najbliższych latach sięgnąć roszczenia związane z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kolejne wyroki sądów, przyznające inwestorom odszkodowania, mogą oznaczać drastyczne cięcia wydatków w niemal każdej dziedzinie. Kłopoty budżetowe z kolei mogą zagrozić miejskim inwestycjom, również tym współfinansowanym ze środków unijnych. Eksperti przestrzegają, że to nie tylko problem poznański. Kolejny może być Kraków, który w pośpiechu przygotowuje własne plany miejscowe.

– Firmy zgłaszające roszczenia występują na ścieżkę prawną z pozwami i to pewnie będzie kwota 100-200 mln zł. Natomiast według szacunków Urzędu Miasta, odszkodowania z tytułu wykupu nieruchomości pod rozbudowę planowanego układu drogowego, a także potencjalne odszkodowania z tytułu zmiany sposobu zagospodarowania terenu mogą sięgać w najbliższych latach od 700 mln nawet to 1 mld zł. To jest kwota porażająca – mówi Agencji Informacyjnej Newseria Tomasz Lewandowski, radny z Poznania.

Problem pojawia się, gdy przeznaczenie danego terenu na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy, a później uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znacząco się od siebie różni. Gmina uchwalając plan nie ma obowiązku uwzględniania przy jego opracowywaniu wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy. Powinna kierować się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co z kolei nie musi być podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy ani pozwoleń na budowę. W praktyce dochodzi do sytuacji, gdy inwestor uzyskał z urzędu miasta decyzję o warunkach zabudowy terenu, chcąc wybudować na kupionej działce np. wielorodzinny budynek mieszkalny. Ale pozwolenia na budowę już nie uzyskał, ponieważ w tzw. międzyczasie radni uchwalili plan, który przeznaczył tę działkę np. na ogólnodostępny teren zielony. Inwestycji nie ma, inwestor stara się więc o odszkodowanie, gmina płaci.

Źródło: newseria.pl