



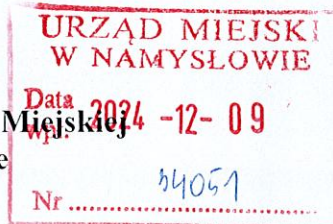
Decretowano: RM  
10.12.2024  
Data: 10.12.2024

# Burmistrz Namysłowa

Namysłów, dnia 9 grudnia 2024 r.

RiN.6725.59.2024.GR

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Namysławie

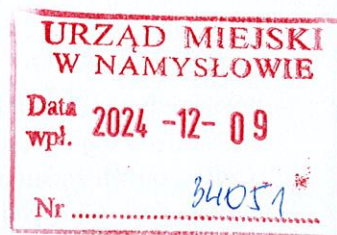


Działając zgodnie z art. 37. ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przedstawiam w załączeniu informację o zgłoszonych żądaniach wynikających z ograniczenia bądź uniemożliwienia korzystania z nieruchomości lub z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o wydanych decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. opłata planistyczna) za rok 2024.

Z up. BURMISTRZA  
*Marcin Bilinski*  
Z-ca BURMISTRZA

Informacja w sprawie:  
Gabriela Rybak, Joanna Kozan  
Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami  
tel. 77 410 03 73

BURMISTRZ NAMYSŁOWA



INFORMACJA

O ZGŁOSZONYCH ŻĄDANIACH WYNIKAJĄCYCH Z OGRANICZENIA BĄDŹ UNIEMOŻLIWIENIA KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI LUB Z TYTUŁU OBNIŻENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ O WYDANYCH DECYZJACH W SPRAWIE USTALENIA JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM LUB ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (TZW. OPŁATA PLANISTYCZNA)

Namysłów, 9 grudnia 2024 r.

Zgodnie z art. 37. ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7 ustawy.

### **I. Informacja o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

1. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:

- 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

**W analizowanym okresie nie wniesiono żadnych żądań i roszczeń w związku z uchwaleniem planów.**



## II. Informacja o wydanych decyzjach, o których mowa w art. 36 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W art. 37 ust. 6 i ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”

Roszczenie o ustalenie ww. opłaty — zwanej rentą lub opłatą planistyczną — obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości dokonywane jest w oparciu o przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, przez powołanego przez organ rzeczoznawcę majątkowego, któremu w ramach postępowania administracyjnego przysługuje status biegłego.

W 2024 roku wszczęto z urzędu 10 postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W tabeli nr 1 przedstawiono informacje dotyczące wydanych w 2024 roku decyzji na podstawie art. 37 ust. 6 w zw. z art. 36 ust. 4 dot. ustalenia wysokości opłaty planistycznej.

Tabela nr 1. Decyzje wydane na podstawie art. 37 ust. 6

L.p.	Nazwa miejscowego planu	Data uchwalenia miejscowego planu	Liczba wydanych decyzji		Wysokość opłat wynikających z decyzji
			o ustaleniu opłaty	o umorzeniu postępowania	
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefków	24.09.2020 r.	4	1	9 194,10 zł
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Objazda	24.06.2019 r.	-	1	-
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębie	24.10.2019 r.	-	2	-
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice	24.06.2019 r.	-	2	-
Suma			4	6	9 194,10 zł

Decyzje o umorzeniu postępowania administracyjnego zostały wydane w przypadku stwierdzenia przez powołanego biegłego rzeczoznawcę majątkowego braku wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W 2024 roku nie wpłynęło żadne żądanie o ustalenie wysokości opłaty planistycznej na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. art. 36 ust. 4 ustawy.



Z up. BURMISTRZA

*Marcin Biliński*  
Z-ca BURMISTRZA

Sporządziła:  
Gabriela Rybak  
stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego