

Pan Marek Gruda

Przewodniczący Rady Gminy Niemce

Na podstawie 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 z późn. zm.) przedkładam informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – za okres od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 r.

Zastępca Wójta

mgr Aneta Stefaniak

INFORMACJE DLA RADY GMINY NIEMCE
Z ART. 37 UST. 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Informacja

Przepisy art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) obligują Wójta do przedstawienia co najmniej raz w roku – na sesji Rady Gminy informacji o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 cyt. ustawy i o wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7. Realizując obowiązek ustawowy składam poniższą informację za rok 2024.

I. Informacja o wydanych w 2024 r. decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą

Art. 36 ust. 4 stanowi – „Jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu 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.” Art. 37 ust. 7: „Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem bądź 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”.

W związku z powyższym informuję, że w roku 2024:

1. Wójt Gminy Niemce wydał 42 decyzje: w tym 38 decyzji ustalających jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce na łączną kwotę **853 114 zł**, oraz 4 decyzje tzw. informacyjne, wydane na wniosek właściciela na kwotę 183 043,20 zł.
W przypadku dziewięciu decyzji złożone zostało odwołanie strony zobowiązanej do zapłaty. W wyniku rozpatrzenia sprawy przez organ odwoławczy w siedmiu przypadkach decyzja Wójta została utrzymana w mocy. Dwie nadal pozostają bez rozpatrzenia.
2. Do budżetu gminy w 2024 r. wpłynęła kwota **654 692,83 zł** dochodów z tytułu opłaty planistycznej (całość - opłaty planistyczne, raty, zaległości).
3. W siedmiu przypadkach na wniosek strony zobowiązanej, zapłata opłaty została rozłożona na raty, w jednym przypadku opłata planistyczna została w całości umorzona (tj. 8 793,80 zł) oraz w sześciu częściowo umorzona (na łączną kwotę 58 224,79 zł).
4. Wysłano 19 Upomnień na kwotę 169 446,60 zł (dotyczy decyzji wydanych w okresie 2022 r. – 2024 r.).

II. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

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”.

Informuję, iż w 2024 r. nie odnotowano wniosków o odszkodowanie oraz nie stwierdzono nieważności uchwał, dla których odszkodowanie podlega zwrotowi w oparciu o powyższe przepisy.

