

**Informacja Burmistrza Miasta Piastowa za rok 2025 dotycząca zgłoszonych
żądań, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i wydanych decyzji, o których
mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym**

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) 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.

W myśl art. 36 ust. 1 ww. ustawy - 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.

Zgodnie z ust. 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.

Natomiast na podstawie ust. 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.

W związku z powyższym informuję, że w 2025 roku nie zostało zgłoszone żadne roszczenie, o których mowa wyżej.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy - 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.

Na podstawie art. 37 ust 6 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, o którym mowa w ust. 5. Jednocześnie na podstawie art. 37 ust. 7 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.

W związku z powyższym informuję, że w 2025 roku zostały wydane trzy decyzje w trybie art. 37 ust. 6 ww. ustawy, z których dwie stały ostateczne, a jedna po wniesieniu odwołania przez stronę i rozpatrzeniu jej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze została uchylona i sprawa została przekazana do ponownego rozpatrzenia.

Nadmieniam, że dwie decyzje wydane w tym samym trybie w grudniu 2024 roku, po wniesieniu odwołania przez strony i rozpatrzeniu ich przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, uchyleniu i przekazaniu spraw do ponownego rozpatrzenia, są obecnie procedowane.

Tabela zawierająca zestawienie i stan spraw stanowi załącznik do niniejszej informacji.

Tomasz Jankowski
Burmistrz Miasta Piastowa