

Informacja o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1130, ze zm.), i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7 ww ustawy, obejmująca okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) wójt 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 związku z powyższym dokonano analizy zgłoszonych żądań, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ww. ustawy i wydanych decyzji, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7, w celu przedstawienia Radzie Gminy Lubicz informacji za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

1. Zgłoszone żądania

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Art. 36. 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.

(...)

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.

(...)”

W okresie objętym informacją nie zgłoszono żądań na podstawie art. 36 ww. ustawy.

2. Wydane decyzje ustalające opłatę

Zgodnie z art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Art. 36. 4. 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.”

„Art. 37. 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.

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 okresie objętym informacją wszczęto 2 postępowania ustalające opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie aktów notarialnych (art. 37 ust. 6), które umorzono z powodu braku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Ponadto w okresie objętym informacją złożono 1 wniosek o ustalenie opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości (art. 37 ust. 7) prosząc o wydanie dwóch decyzji dla poszczególnych nieruchomości. W związku z czym wydano:

- jedną decyzję ustalającą opłatę planistyczną na kwotę 954,30 zł oraz umarzającą postępowanie w części z powodu braku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego;
- jedną decyzję ustalającą opłatę planistyczną na kwotę 354 461,40 zł.

Z up. WÓJTA

Lubicz Dolny, 12.01.2026 r.

Agnieszka Klugiewicz-Lewicka
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej