

Stargard, dn. 11.02.2019 r.

Pani
Wiesława Kuśnierz
Przewodniczący
Rady Gminy Stargard

Informacja o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w roku 2018 związanych ze zmianą wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 r. nie wpłynęły żądania, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 oraz nie stwierdzono nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego. Wobec powyższego nie prowadzono postępowań w tym zakresie.

W okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 r. nie wpłynęły żądania, o których mowa w art. 37 ust. 7. Wobec powyższego nie prowadzono postępowań w tym zakresie.

W okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 r. przeprowadzono 4 postępowania zmierzające do ustalenia opłaty planistycznej w trybie art. 37 ust. 6. Wydano 4 decyzje ustalające opłatę planistyczną. Łączna kwota, na jaką została ustalona opłata planistyczna wyniosła 9 741,40 zł. Szczegółowe zestawienie wydanych decyzji przedstawiono w tabeli 1.

Zestawienie decyzji wydanych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela 1

Lp.	znak sprawy	data wydania	opłata
1.	GNR.6725.2.2016.RK	23.04.2018	272,37 zł *
2.	GNR.6725.3.2016.RK	23.04.2018	163,43 zł *
3.	GNR.6725.1.2017.RK	23.04.2018	5 816,00 zł *
	GNR.6725.2.2017.RK	23.04.2018	3 489,60 zł *
	RAZEM:		9 741,40 zł

* Postępowanie prowadzone przez Gminę Stargard w związku z postanowieniami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, znak: SKO.Sz.421/2547/2016 z dnia 12 lipca 2016 r. i znak: SKO.Sz.421/3544/2016 z dnia 2 września 2016 r. stwierdzającymi wyłączenie Wójta Gminy Marianowo od prowadzenia postępowania i wyznaczeniu Wójta Gminy Stargard do prowadzenia postępowania w sprawie ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującej obszar działek nr 759/159, 759/160, 759/165, położonych w obrębie Marianowo, gm. Marianowo oraz postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, znak: SKO.Sz.421/1430/2017 z dnia 31 marca 2017 r. stwierdzającym wyłączenie Wójta Gminy Marianowo od prowadzenia postępowania i wyznaczeniu Wójta Gminy Stargard do prowadzenia postępowania w sprawie ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującej obszar działek nr 759/37, 759/38, 759/40, 759/42, 759/46, 759/47, 759/103, 759/106, 759/41, 759/77, 759/78 i 759/105, położonych w obrębie Marianowo, gm. Marianowo.

KIEROWNIK REFERATU
Mazur
mgr inż. Dorota Mazur

Wyciąg z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

Art. 36

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.*

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.

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.