



Wyszków, dnia 13.12.2022r.

Informacja o zgłoszonych żądaniach wynikających z ograniczenia bądź uniemożliwienia korzystania z nieruchomości lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planów miejscowych oraz informacja dotycząca wydanych decyzji w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), wójt, burmistrz i 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, oraz wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7.

I. Informacja o wydanych w okresie 01.12.2021r. – 30.11.2022r. decyzjach o ustaleniu jednorazowych opłat w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą

Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„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.”

Dalej art. 37 ust. 6 i 7 wyżej przywołanej ustawy stanowi:

„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 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.”

Zgodnie z art. 37 ust. 4 opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być nałożona w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Z wyżej wymienionych przepisów oraz art. 36 ust. 4 te same ustawy wynika, że wystąpienie jednocześnie dwóch okoliczności:

- I. wzrost wartości nieruchomości jako następstwo uchwalonego lub zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego,
- II. zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od daty wejścia w życie uchwalonego planu, zakłada na gminę obowiązek obciążenia właściciela opłatą planistyczną.

W analizowanym okresie nie wydano żadnych decyzji z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzje w przedmiocie ustalenia opłaty planistycznej, o których mowa w art. 37 ust. 6

Lp.	Nr decyzji	Data wydania/ ostateczna	Kwota (zł.)	Poprzedni plan	Aktualny plan	Uwagi
1.	PGN.6725.18.2021	27.01.2022r. 16.02.2022r.	20 779,00	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap II uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. U. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	Nie wpłacono
2.	PGN.6725.19.2021	31.12.2021r. 23.02.2022r.	14 597,00	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	Plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych Olszanka, Sitno, Kręgi Nowe w gminie Wyszków uchwalony uchwałą Nr XXXII/334/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 stycznia 2017r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21.03.2017r., poz. 850	Strony wniosły odwołanie do SKO, Kolegium utrzymało w mocy decyzję Burmistrza Wyszkowa, sprawa przed WSA w Warszawie
3.	PGN.6725.2.2022	02.03.2022r. 22.03.2022r.	8 850,00	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków	Wpłacono 24.03.2022r.

				przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap II uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. U. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	
4.	PGN.6725.3.2022	28.06.2022r. 15.07.2022r.	17 146,75	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap II uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	Płatność rozłożona na raty (wpłacono 5146,75 zł)
5.	PGN.6725.4.2022	27.06.2022r. 15.07.2022r.	11 633,50	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap II uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	Wpłacono 01.07.2022r.
6.	PGN.6725.5.2022	04.07.2022r. 21.07.2022r.	9 428,75	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków uchwalone uchwałą nr	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap II	

				XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	Wpłacono 02.08.2022r.
7.	PGN.6725.7.2022	03.10.2022r. 21.10.2022r.	22 060,50	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszów uchwalone uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001 poz. 2700	Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste łąki – etap II uchwalony uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28 maja 2018r opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20.07.2018r., poz. 7332	Nie wpłacono

Uzyskane w okresie 01.12.2021r. - 30.11.2022r. wpływy na podstawie ostatecznych decyzji: **35 059,00 zł**

II. Informacja o roszczeniach na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy

Art. 36 ust. 1-3 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 dotychczasowym przeznaczeniu stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, 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 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. Realizacji 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 zmiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, w 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.

Dane z okresu 01.12.2021r. - 30.11.2022r.:

Lp.	Sygnatura sprawy	Data wniosku (data wpływu)	Kwota roszczenia	Poprzedni plan	Aktualny plan	Rozstrzygnięcie
1.	PGN.6725.6.1.2022	29.06.2022r.	Wniosek o wypłatę odszkodowania na kwotę 52 412,00 zł	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa uchwalone uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20 kwietnia 2000 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02 czerwca 2000 r., poz.5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla części obrębu geodezyjnego Gulczewo uchwalonego uchwałą nr III/32/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2018 r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz. w dniu 14.02.2019r., poz. 2166,	Burmistrz Wyszkowa odmówił wszczęcia postępowania o wypłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości. Strony złożyły zażalenie do SKO, które utrzymało w mocy postanowienie Burmistrza Wyszkowa.

BURMISTRZ

Grzegorz Nowosielski
Grzegorz Nowosielski

