

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 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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, oraz wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7.

I. Informacja o wydanych w okresie 01.12.2024 r. – 30.11.2025 r. 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 tejże 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, nakłada na gminę obowiązek obciążenia właściciela opłatą planistyczną.

Decyzje w przedmiocie ustalenia opłaty planistycznej, o których mowa w art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Nr decyzji	Data wydania/ ostateczna	Kwota (zł.)	Poprzedni plan	Aktualny plan	Uwagi
1.	PGN.6725.2.3.2024	10.12.2024r. 27.12.2024r.	11 730,00	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew uchwalony uchwałą Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012 roku opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Maz. w dniu 29.11.2012, poz. 8241	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Lucynów Duży, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk uchwalony uchwałą Nr XLIX/559/22 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 września 2022r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14.11.2022r., poz. 11621	Zapłacono w dniu 18.12.2024r.
2.	PGN.6725.2.6.2023	22.01.2025r. 19.03.2025r.	115 554,00	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie uchwalony uchwałą nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 90 z dnia 30.05.2011, poz.2894	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż uchwalony uchwałą Nr XXI/243/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 czerwca 2020r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz w dniu 27.08.2020r., poz. 8911	SKO utrzymało decyzję Burmistrza Wyszkowa w mocy, strona postępowania złożyła skargę na decyzję SKO do WSA – postępowanie w toku
3.	PGN.6725.2.9.2023	22.01.2025r. 19.03.2025r.	115 554,00	Zmiany do miejscowego planu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	SKO utrzymało decyzję

				zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa uchwalone uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20.04.2000 opublikowane w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 58 z dnia 02.06.2000, poz. 598	miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego uchwalony uchwałą Nr XVII/181/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 grudnia 2019r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 19.02.2020r., poz. 2367	Burmistrza Wyszkowa w mocy, strony postępowania złożyły skargę na decyzję SKO do WSA – postępowanie w toku
--	--	--	--	---	---	--

Uzyskane w okresie 01.12.2024r. - 30.11.2025r. wpływy na podstawie ostatecznych decyzji: **11 730,00 zł**

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

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

Art. 36 ust. 1-3i ust. 5 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 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.

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 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.”

Dane z okresu 01.12.2024r. - 30.11.2025r.:

Lp.	Sygnatura sprawy	Data wniosku (data wpływu)	Kwota roszczenia	Rozstrzygnięcie
1.	PGN.6725.2.1.2025.AS	18.06.2025r.	Wniosek o wypłatę odszkodowania tytułem utraty i istotnego ograniczenia możliwości dysponowania nieruchomością w zgodzie z jej przeznaczeniem opisanym w planie zagospodarowania przestrzennego na dzień zakupu	Burmistrz Wyszkowa postanowieniem PGN.6725.2.1.2025.AS z dnia 01.07.2025r. odmówił wszczęcia postępowania. Strony złożyły zażalenie do SKO, które utrzymało w mocy postanowienie Burmistrza Wyszkowa. Na wnioskowanym terenie wyrokiem sygn. akt VII SA/Wa 1845 z dnia 2.06.2022r. miejscowy plan został unieważniony, Gmina Wyszków wniosła skargę kasacyjną i zaskarżyła w całości ww. wyrok. W dniu 18.10.2023r. NSA w Warszawie oddalił skargę.

BURMISTRZ

Piotr Wojciech Płochocki