

5

Informacja o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2021.

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia 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 art. 37 ust. 6 i 7 ww. ustawy.

Zgłoszenie żądania odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1-3 ustawy może wystąpić, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości uległa obniżeniu lub korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

Zgłoszenie, na podstawie art. 36 ust. 5 ustawy, żądania zwrotu odszkodowania lub opłaty pobranej w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, może wystąpić w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

Decyzje o ustaleniu opłaty na podstawie art. 37 ust. 6 i 7 ustawy wydawane są w przypadku, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

Roszczenia można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Termin ten stosuje się także dla naliczania opłat.

I. Żądania na podstawie art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy.

Żądanie odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może wystąpić wtedy, gdy po uchwaleniu planu miejscowego albo jego zmiany, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Właściciel albo użytkownik wieczysty takiej nieruchomości może żądać od gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja roszczeń odszkodowawczych może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej (art. 36 ust. 2).

W przypadku, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z ww. praw, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3).

Zwrot ww. odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 5 ustawy może nastąpić w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

W 2021 r. w Mieście Chełm nie wystąpiły żądania, o których mowa w przytoczonych wyżej przepisach.

II. Decyzje o ustaleniu opłaty w przypadku wzrostu wartości nieruchomości.

1. Decyzje na podstawie art. 37 ust. 6 ustawy wydawane po zbyciu nieruchomości.

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie miejscowym, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Opłata ta określona jest w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości i stanowi dochód własny gminy.

W 2021 r. nie została przez Prezydenta Miasta Chełm wydana żadna decyzja ustalająca jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą. Nie miała także miejsca sytuacja zwrotu opłaty związanej z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą spowodowanego stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

2. Decyzje na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy wydawane przed zbyciem nieruchomości.

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 ustawy.

W 2021 r. do Prezydenta Miasta Chełm nie wpłynęło żadne żądanie, o którym mowa wyżej.

Kierownik Wydziału

Michał Andrzejewski

Zastępca Dyrektora Departamentu

Radosław Popławski

PREZIDENT MIASTA CHEŁM

Janina Banińska