

## **Informacja o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2023.**

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM

Jakub Janaszek



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 2023 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 2023 r. Prezydent Miasta Chełm wydał trzy decyzje (w tym jedną, która stała się ostateczna) ustalające jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą. Szczegółowe informacje dotyczące wydanych decyzji przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej informacji.

Nie miała 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 2023 r. do Prezydenta Miasta Chełm nie wpłynęło żadne żądanie, o którym mowa wyżej.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM  
Jakub Eanaszek

Strona 2 z 3

Kierownik Wydziału

Michał Andrzejewski

Dyrektor Departamentu  
Architektury, Geodezji i Inwestycji

Radosław Wnuk

Załącznik nr 1 do informacji o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2023.

Wykaz decyzji o ustaleniu opłaty na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy - po zbyciu nieruchomości.

Znak i data wydania decyzji	Nieruchomość, której dotyczy decyzja			Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego		Uwagi
	Oznaczenie	Pow. [ha]	Ustalona kwota [zł]	Nieobowiązującym	Obowiązującym	
DAGI-AB.6725.1.2023 z dnia 09.06.2023 r. (uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze)	Działki nr 79, 80, 82, 83, 85/2, 86/2, 86/4, 86/5, 90 obr. 20	5, 5999	297 150,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działki o nr ewid. 79,82,83 (obr. 066201_1.0020) leżały w terenie oznaczonym symbolem E1.RP-8 – uprawy polowe,</li> <li>• działka o nr ewid. 80 (obr. 066201_1.0020) leżała w terenach oznaczonych symbolami E1.RP-8 – uprawy polowe, E1. D-02 – ulica bez nazwy – dojazdowa,</li> <li>• działki o nr ewid. 85/2, 86/2, 86/5 (obr. 066201_1.0020) leżały w terenach oznaczonych symbolami E1.RP9 – uprawy polowe, użytki zielone, D1. TDPZ-23 – ul. Metalowa – ulica zbiorcza w sieci dróg powiatowych</li> <li>• działka o nr ewid. 86/4 (obr. 066201_1.0020) leżała w terenie oznaczonym symbolem E1.TDPL-01 – ul. Metalowa – lokalna w sieci dróg powiatowych</li> <li>• działka o nr ewid. 90 (obr. 066201_1.0020) leżała w terenie oznaczonym symbolem E1.D-03 – ulica bez nazwy - dojazdowa</li> </ul> <p>(Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm uchwalony uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28.12.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7, poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działka o nr ewid. 79 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: MN-16 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-5 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, R-15 - teren rolniczy, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej, MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• działka o nr ewid. 80 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: KDD-4 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDL-2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulicy Metalowej,</li> <li>• działka o nr ewid. 82 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej,</li> <li>• działka o nr ewid. 83 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej,</li> <li>• działka o nr ewid. 85/2 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: KDD-5 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, ZP-17 - teren zieleni urządzonej, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej, KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy Metalowej, MN-20 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• działka o nr ewid. 86/2 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: ZP-17 - teren zieleni urządzonej, KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy Metalowej,</li> <li>• działka o nr ewid. 86/4 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: KDL-2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulicy Metalowej,</li> <li>• działka o nr ewid. 86/5 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: KDL-2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulicy Metalowej, KDZ-1 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy Metalowej, MN-20 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-21 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW-7 - teren drogi wewnętrznej, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej,</li> <li>• działka o nr ewid. 90 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: MN-20 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-19 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-5 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, KDW-6 - teren drogi wewnętrznej.</li> </ul> <p>(Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LI/440/21 Rady Miasta Chełm z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie rzeki Janówki i ulicy Metalowej ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 464 z dnia 25 stycznia 2022 r.)</p>	<p>W dniu 27.06.2023 r. wpłynęło odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Chełm, które zostało przekazane do organu drugiej instancji.</p> <p>W dniu 08.09.2023 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało decyzję, która uchylili zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.</p>
DAGI-AB.6725.1.2023 z dnia 10.11.2023 r. (uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze)			297 150,00			
DAGI-AB.6725.2.2023 z dnia 18.12.2023 r.	Działki nr 728/10, 728/18, 728/23 obr. 4	0,1585	1 800,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działki o nr ewid. 728/10, 728/23 (obr.066201_1.0004) leżały w terenie oznaczonym symbolem: MN-42 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• działka o nr ewid. 728/18 (obr.066201_1.0004) leżała w terenach oznaczonych symbolami: MN-41 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-42 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD-37 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana.</li> </ul> <p>(Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm uchwalony uchwałą Nr XVII/188/16 Rady Miasta Chełm z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malowane ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, poz. 2201, z dnia 3 czerwca 2016 r.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działki o nr ewid. 728/10, 728/18, 728/23 (obr. 066201_1.0004) leżą w terenie oznaczonym symbolem: MN-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> </ul> <p>(Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm uchwalony uchwałą nr XLIX/418/21 Rady Miasta Chełm z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru Malowane-Witosa ogłoszoną w w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 6104 z dnia 20 grudnia 2021 r.)</p>	<p>Ustalona opłata planistyczna została wniesiona do budżetu Miasta Chełm w dniu 28.12.2023 r.</p>

Kierownik Wydziału  
Michał Andrzejewski

Dyrektor Departamentu  
Architektury, Geodezji i Inwestycji  
Radosław Wnuk

PREZYDENT MIASTA CHEŁM  
Jakub Banaszek Strona 3 z 3