

Informacja o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2024.

Na podstawie art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.

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 2024 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 2024 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 2024 r. do Prezydenta Miasta Chełm nie wpłynęło żadne żądanie, o którym mowa wyżej.

Załącznik nr 1 do informacji o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za rok 2024.

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	
DAIF- AB.6725.2.2024 z dnia 02.10.2024 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	• działki o nr ewid. 79,82,83 (obr. 066201_1.0020) leżały w terenie oznaczonym symbolem E1.RP-8 – uprawy polowe, • 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, • 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 • 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 • działka o nr ewid. 90 (obr. 066201_1.0020) leżała w terenie oznaczonym symbolem E1.D-03 – ulica bez nazwy - dojazdowa (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma 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.)	• 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, • 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, • 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, • 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, • 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, • 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, • działka o nr ewid. 86/4 (obr. 066201_1.0020) leży w terenach oznaczonych symbolami: KDL–2 - teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulicy Metalowej, • 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, • 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. (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.)	W dniu 09.06.2023 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Chełm, znak sprawy DAGI-AB.6725.1.2023 W dniu 27.06.2023 r. wpłynęło odwołanie z dnia 22.06.2024 r. od decyzji Prezydenta Miasta Chełm, które zostało przekazane do organu drugiej instancji. W dniu 08.09.2023 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało decyzję, która uchylila zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. W dniu 10.11.2023 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Chełm, znak sprawy DAGI-AB.6725.1.2023. W dniu 28.11.2023 r. wpłynęło odwołanie z dnia 27.11.2023 r. od decyzji Prezydenta Miasta Chełm, które zostało przekazane do organu drugiej instancji. W dniu 29.01.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało decyzję, która uchylila zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy oraz przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej, Prezydent Miasta Chełm wydał w dniu 02.10.2024 r. decyzję, od której dnia 22.10.2024 r. wpłynęło odwołanie z dnia 20.10.2024 r. Odwołanie zostało przekazane do organu drugiej instancji.
DAGI- AB.6725.1.2024 z dnia 13.05.2024 r.	Działka nr 87/8 obr. 20	0,1092	23 400,00	• działka o nr ewid. 87/8 (obr.066201_1.0020) leżała w terenie oznaczonym symbolem: E1. RP-9 – uprawy polowe, użytki zielone. (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma 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.)	• działka o nr ewid. 87/8 (obr. 066201_1.0020) leży w terenie oznaczonym symbolem: MN-21 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm 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 Dz. U. Woj. Lubelskiego poz. 464 z dnia 25 stycznia 2022 r.)	W dniu 13.05.2024 r. została wydana decyzja Prezydenta Miasta Chełm. W dniu 29.05.2024 r. wpłynęło odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Chełm, które zostało przekazane do organu drugiej instancji. W dniu 28.06.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało decyzję, która utrzymała w mocy zaskarżoną decyzję organu pierwszej instancji. Ustalona opłata planistyczna została wniesiona do budżetu Miasta Chełm w dniu 18.07.2024 r.
DAGI- AB.6725.1.2022 z dnia 05.07.2024 r. (uchylona przez Samorządowe	Działki nr 157/2, 157/7, 157/8, 157/9 obr. 3	1,7058	60 000,00	• działki o nr ewid. 157/2, 157/7, 157/8, 157/9 (obr. 066201_1.0003) leżały w terenie oznaczonym symbolem D2. TS-21 – usługi komunikacji, usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo. (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm uchwalony uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej	• działka o nr ewid. 157/2 (obr. 066201_1.0003) leży w terenach oznaczonych symbolami: U-7 - teren zabudowy usługowej, KDD-4 – teren drogi publicznej dojazdowej, KDGP-2 – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego – ulica Włodawska, • działka o nr ewid. 157/7 (obr. 066201_1.0003) leży w terenie oznaczonym symbolem U-7 - teren zabudowy usługowej,	W dniu 29.08.2022 r. wpłynęło odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Chełm, które zostało przekazane do organu drugiej instancji. W dniu 23.09.2022 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało ostateczną decyzję, która utrzymała w mocy zaskarżoną decyzję organu

Kolegium Odwoławcze). W związku z reorganizacją Urzędu Miasta Chełm nastąpiła zmiana znaku przedmiotowej sprawy na DAIF-AB-I.6725.1.2024.				w Chełmie z dnia 28.12.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7, poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.)	• działki o nr ewid. 157/8, 157/9 (obr. 066201_1.0003) leżą w terenie oznaczonym symbolem MW–8 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krańcowa Południe uchwalony uchwałą Nr XXX/344/17 Rady Miasta Chełm z dnia 31 sierpnia 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 3753 dnia 29 września 2017 r.)	pierwszej instancji. W dniu 30.11.2022 r. wniesiono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego od ww. decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W dniu 30 marca 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie uchylił zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Chełmie i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Prezydent Miasta Chełm wydał w dniu 23.10.2023 r. decyzję, od której dnia 13.11.2023 r. wpłynęło odwołanie z dnia 07.11.2022 r. Prezydent Miasta Chełm po wykonaniu analizy ww. odwołania Chełm wydał w dniu 20.11.2023 r. decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję z dnia 23.10.2023 r. Do przedmiotowej sprawy został sporządzony nowy operat szacunkowy. Na tej podstawie Prezydent Miasta Chełm wydał w dniu 05.07.2024 r. decyzję, od której dnia 29.07.2024 r. wpłynęło odwołanie z dnia 23.07.2024 r. W dniu 03.09.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Chełmie wydało decyzję, która uchyliła zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Aktualnie sprawa jest w trakcie rozpatrywania przez organ pierwszej instancji.
--	--	--	--	--	--	--