

**INFORMACJA BURMISTRZA MIASTA I GMINY MORAWICA
O ZGŁOSZONYCH ŻĄDANIACH I WYDANYCH DECYZJACH Z ZAKRESU PLANOWANIA
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Stosownie do art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Burmistrz 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, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7 w/wym. ustawy.

Poniżej zamieszczono wyciąg z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierający uregulowania będące podstawą niniejszej informacji.

1. Żądania

„Art. 36 [Skutki uchwalenia planu miejscowego]

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 bądź 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.

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 z 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.”

W 2025 roku nie zgłoszono żadnego żądania, o którym mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Decyzje ustalające opłaty planistyczne

„Art. 37 [Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego]

3. Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4.

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 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.”

„Art. 36

4. 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.”

Uchwała Nr XLV/425/14 Rady Gminy Morawica z dnia 30 września 2014 r. w sprawie Zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica

§91 Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu:

- dla terenów oznaczonych *MN3, *MN4, *MN5, *P1, *P1/PG, *Uc1, *Ut1, *US1, *US/Ut1 w wysokości 20 %,

- dla pozostałych terenów – nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

W roku 2025 nie wydano żadnej decyzji w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z faktem, iż upłynął okres 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica uchwalonego Uchwałą Nr XLV/425/14 z dnia 30 września 2014 r., a dotychczas prowadzone postępowania zostały zakończone.

Dodatkowe informacje:

Kwota niewpłaconych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalonych na podstawie decyzji wydanych w latach poprzednich (decyzje ostateczne) – 20.926,60 zł.

Powyższe dane i obliczenia – stan na 02.12.2025 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Morawica