



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Informacja Prezydenta Miasta Płocka dotycząca renty planistycznej oraz roszczeń w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za 2024 rok

Realizując plan pracy Rady Miasta Płocka na 2025 rok oraz w związku z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz. U. a 2024 r. poz. 1130, przedstawiam informację o zgłoszonych w 2024 roku żądaniach, o których mowa w **art. 36 ust. 1-3 i ust. 5** przedmiotowej ustawy oraz o wydanych w 2024 roku decyzjach dotyczących jednorazowych opłat ustalonych w trybie **art. 36 ust. 4 i 37 ust. 7** tej ustawy.

1. Zgodnie z art. 36 ust. 1 w/w ustawy: *„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.”*

W oparciu o przedmiotowy przepis w 2024 roku nie wpłynęły żadne wnioski o wypłatę odszkodowań za poniesioną rzeczywistą szkodę – związane z obniżeniem wartości nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 36 ust. 2 w/w ustawy: *„Realizacja roszczeń , o których mowa w ust. 1 , może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej”.*

W 2024 roku nie wpłynął żaden wniosek o realizację roszczeń w tym trybie.

3. Zgodnie z art. 36 ust. 3 w/w ustawy *„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”*

W 2024 roku nie wpłynął żaden wniosek o wypłatę odszkodowania na podstawie przedmiotowego przepisu.

4. Zgodnie z art. 36 ust. 5 w/w ustawy: *„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 lub użytkownika wieczystego nieruchomości”.

W 2024 roku nie wystąpił obowiązek **zwrotu odszkodowania** za poniesioną rzeczywistą szkodę ani **zwrotu jednorazowej opłaty** z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Zgodnie z art. 36 ust. 4 w/w ustawy: *„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”.*

Na podstawie w/w przepisu: **W 2024 roku** wydano 2 decyzje nakładające obowiązek zapłaty jednorazowej opłaty planistycznej na łączną kwotę **249.082,49 zł**. Pierwsza z decyzji dotyczyła uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lotnisko” w Płocku na kwotę 116.823,30 zł, natomiast druga – planu „Górna-Ośnicka” na kwotę 132.259,19 zł.

6. Zgodnie z art. 37 ust. 7 w/w ustawy: *„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”.*

Na podstawie przedmiotowego przepisu **w 2024 roku** nie wydano żadnej decyzji ustalającej wysokość opłaty na żądanie właściciela przed zbyciem nieruchomości.