



Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. +4891 42 45 204, fax +4891 42 45 855

prezydent@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

P. Arcimowicz
skrytka pocztowa P.F. RADNIEC

P. Klich, P. Sankiewicz
SESJA X. 2025

9.9.2025

Szczecin, dnia 06.09.2024r.



Pan
Paweł Bartnik
Przewodniczący
Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: WZiON-III.6724.33.2024.EO

Dotyczy: corocznej informacji o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w związku z uchwaleniem planów miejscowych lub ich zmianą

Szanowny Panie Przewodniczący,

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130), składam na ręce Pana Przewodniczącego informację na sesję Rady Miasta Szczecin o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2023 roku w związku z uchwaleniem planów miejscowych lub ich zmianą.

2

Pozdrawiam

Piotr Krzystek



INFORMACJA

na sesję Rady Miasta Szczecin

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w 2023 roku w związku z uchwaleniem planów miejscowych albo ich zmianą

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) prezydent miasta 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 (art. 37).

I. W 2023 roku zgłoszono 1 żądanie wynikające z art. 36 ust. 1-3, który brzmi:

Art. 36 ust. 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 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.”

Art. 36 ust. 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.”

Art. 36 ust. 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.”

Żądanie dotyczyło:

Wykupu działki nr 6/7 z obrębu 3004, położonej w Szczecinie w trybie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka będąca przedmiotem wniosku objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Policka” w Szczecinie, uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą z dnia 20 czerwca 2005r., Nr XLI/762/05 (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 05 sierpnia 2005r., nr 61, poz. 1359), zmienionym Uchwałą z dnia 01 marca 2010r., Nr XLIV/1114/10 Rady Miasta Szczecin w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn – Policka” w Szczecinie pod nazwą „Stołczyn - Policka 2”. Zmiana nie objęła przedmiotowej działki w zakresie przeznaczenia nieruchomości. Uchwalony w dniu 20 czerwca 2005r. plan wszedł w życie 05 września 2005r.

Przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem: P.T.01.122.Tk – teren przepompowni ścieków.

Po analizie wniosku uznano, że zgłoszone roszczenie uległo przedawnieniu. Termin przedawnienia roszczeń przysługujących właścicielowi działki, o których mowa w art. 36 ust. 1 ww. ustawy upłynął w 2015r.

II. W 2023 roku nie zgłoszono żądań wynikających z art. 36 ust. 5, który stanowi:

„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.”

III. W 2023 roku nie zgłoszono żądań wynikających z art. 37 ust. 7, który stanowi:

„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.”

IV. W 2023 roku wydano 5 decyzji administracyjnych na łączną kwotę 26 402,00 zł w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, wynikających z art. 37 ust. 6 w związku z art. 37 ust. 5 i art. 36 ust. 4, które stanowią:

Art. 37 ust. 5 *„Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis z tego aktu.”*

Art. 37 ust. 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.”*

Art. 36 ust. 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.”*

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Batko