



Prezydent Miasta Szczecin
Piotr Krzyżek
ul. Powstańców 10
71-001 Szczecin

Szczecin, 2026 - 03-03

**Pan
Paweł Bartnik
Przewodniczący
Rady Miasta Szczecin**

WZiON-III.6725.1.2026.MP

Szanowny Panie Przewodniczo,

Zgodnie z 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.), składam na ręce Pana Przewodniczącego informację na sesję Rady Miasta Szczecin o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w roku 2025 w związku z uchwaleniem planów miejscowych lub ich zmianą.

2

Przewodniczo
P. Bartnik



INFORMACJA na sesję Rady Miasta Szczecin

o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach w roku 2025 w związku z uchwaleniem planów miejscowych albo ich zmianą

Zgodnie z 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.) 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 roku 2025 zgłoszono jedno 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:

Wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na rzecz właściciela nieruchomości, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Przygodnej, stanowiącej działkę nr 7 z obrębu nr 2084, o powierzchni 8 978 m².

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gumieńce – Derdowskiego 3” w Szczecinie, podjętym uchwałą Nr XXXVIII/1106/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2018 r., poz. 1390) i leży w granicach terenu elementarnego o symbolu Z.G.5526.US z przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji funkcji towarzyszących w zakresie gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki oraz usług handlu związanych z przeznaczeniem terenu o powierzchni sprzedaży do 60m². Przedmiotowy plan zaczął obowiązywać z dniem 11 kwietnia 2018 r.

Roszczenie oddalono z uwagi na jego przedawnienie.

II. W roku 2025 nie zgłoszono i nie zrealizowano 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 roku 2025 nie zgłoszono i nie zrealizowano 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 roku 2025 wydano 16 decyzji administracyjnych na łączną kwotę 137 937,90 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. 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. 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. 36 ust. 4 „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo 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