

Sosnowiec, dnia 31 marca 2022 r.

ZASTĘPCA PRYZYDENTA
mgr inż. arch. Andrzej Świerczowski
5.04.2022
PREZYDENT
ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI
08.04.22

MIĘDZA WIEŚKI W SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wplyw 08.04.2022

L.dz.

Podpis

Pan
Łukasz Krawiec
Przewodniczący
Komisji Rozwoju Miasta
i Ochrony Środowiska

Zgodnie z planem pracy Komisji Rozwoju Miasta Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Sosnowcu, przedstawiam
informację o skutkach finansowych spowodowanych w 2021 roku uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
której rozpatrzenie przewidziano na posiedzeniu w dniu 12 kwietnia 2022 roku.

Podstawowym aktem prawnym regulującym działania z zakresu planowania przestrzennego i gospodarki przestrzennej jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), dalej Upzp.

Treść Art. 37 ust. 8 Upzp nakłada na Prezydenta miasta obowiązek przedstawienia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku – na sesji Rady gminy informacji o skutkach finansowych, spowodowanych uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, to jest o:

- zgłoszonych żądaniach, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp oraz
- wydanych decyzjach, o których mowa w Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp, a dotyczących jednorazowej opłaty pobieranej na podstawie przepisu 36 ust. 4 Upzp.

Możliwość zgłoszenia żądania wynika z przepisów Art. 36 ust. 1 - 3 i ust. 5 Upzp, które mówią:

1. *Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
 - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
- 1a. (...)
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.
 4. (...)
 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.

O decyzjach w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty mówią: Art. 36 ust. 4 oraz Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp, o treści:

Art. 36. 4.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, 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.

Art. 37.

6. (...) 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 (...) prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w Art. 36 ust. 4.

Zgłoszone w 2021 roku żądania, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp.

Zgodnie z informacją z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przekazaną w piśmie WGN.I.6822.2022.. sporządzonym w dniu 25 stycznia 2020 r., w czasie 2021 roku:

- nie wpłynęły jakiegokolwiek wnioski w sprawie żądań, o których mowa w Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 Upzp;
- zrealizowane zostało roszczenie osób fizycznych, będących właścicielami działek ewidencyjnych: nr --, nr , nr nr nr

nr _____ 1, nr _____ nr _____, nr _____ i nr _____ położonych w obrębie 0011 w Sosnowcu, w rejonie: ulicy Krętej i ulicy Wawel, związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie Parku Sieleckiego (Uchwała Nr 623/L/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 czerwca 2017 r.), poprzez nabycie tych działek przez Gminę za kwotę 1 296 581,37 zł.

Ponadto trwają postępowania:

- w sprawie wniosku osoby fizycznej o odszkodowanie za rzeczywistą szkodę poniesioną w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa (Uchwała Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 29 października 2015 roku), dotyczące działek ewidencyjnych: nr _____ i nr _____, położonych w obrębie 0010 w Sosnowcu przy ulicy Stromej;
- w sprawie wniosku osoby fizycznej o odszkodowanie za szkodę poniesioną w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania DK-94 i ul. Jana Długosza (Uchwała Nr 459/XXXVI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 27 października 2016 roku), dotyczące działki ewidencyjnej nr _____, położonej, w obrębie 0003 w Sosnowcu przy Alei Zagłębia Dąbrowskiego.

Decyzje w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty o której mowa w Art. 36 ust. 4 oraz Art. 37 ust. 6 i 7 Upzp.

W ciągu 2021 roku:

- w związku z Art. 37 ust. 6 Upzp przeprowadzono jedno postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w pobliżu ulicy Inwestycyjnej, będących działkami ewidencyjnymi: nr _____ i nr _____ którego wartość wzrosła w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Bór Wschód” i rejonu ul. Grenadierów – etap I (Uchwała Nr 820/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 22 lutego 2018 roku); postępowanie zakończono wydaniem Decyzji Nr 1/21 w której została ustalona jednorazowa opłata w wysokości 813 000,- zł.;
- w związku z Art. 37 ust. 7 rozpoczęto jedno postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty przed zbyciem prawa własności do części nieruchomości położonej w obrębie 0008 w Sosnowcu przy ulicy Kapturka, będącej działką ewidencyjną nr _____ której wartość może wzrosnąć w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Ostrowy-Wschód" i "Maczki-Wschód" (Uchwała Nr 691/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu podjęta w dniu 25 marca 2021 roku).

Pobrane jednorazowe opłaty, o których mowa w Art. 36 ust. 4 Upzp oraz zwrócone w wyniku zmiany wydanych uprzednio decyzji.

Zgodnie z informacją Wydziału Finansowego przekazaną w piśmie WFN-II.3150.47.2022. sporządzonym w dniu 09 lutego 2022 r., w czasie 2021 roku:

- pobrano należność z tytułu jednorazowej opłaty ustalonej w szczegółowo opisanej powyżej Decyzji Nr 1/21, w wysokości 813 000,- zł.;
- nie dokonano w wyniku zmiany wydanych uprzednio decyzji zwrotu jakiegokolwiek jednorazowej opłaty.

ŁĄCZNIE W 2021 ROKU skutki finansowe spowodowane uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mówi Art. 36 i Art. 37 Upzp, wyniosły:

WPŁYWY wynikające z pobrania jednorazowej opłaty **813 000,00 zł.**

WYDATKI wynikające z wykupu nieruchomości związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **1 296 581,37 zł.**

31.03.2022

\\10.10.191\ppu\SEKRETARIAT_PPU_PISMA\SEKRETARIAT2022\MK\SKUTKI FINANS._MPZP-2021\KRMIOŚr_skutki finansowe_2021.doc