

INFORMACJA BURMISTRZA

**o zgłoszonych roszczeniach wynikających z ograniczenia bądź
uniemożliwienia korzystania z nieruchomości lub z tytułu obniżenia
wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia jednorazowej
opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem
lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
od dnia 01.01.2022 roku do dnia 31.12.2022 roku.**

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), Burmistrz przedstawia okresowo – odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku na Sesji Rady Miejskiej informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 oraz o wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7 ww. 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 wówczas od Gminy żądać odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę - wykupienia nieruchomości lub jej części. Natomiast jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Burmistrz pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Na terenie Gminy Kozienice obowiązują 42 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Najdłużej obowiązującym aktem są częściowe zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice dla części sołectw: Nowiny, Kociołki, Chinów, Wólka Tyrzyńska, Janików, uchwalone Uchwałą Rady Miasta i Gminy Kozienice nr III/27/98 z dnia 17 grudnia 1998 r.

Ostatnimi uchwalonymi aktami w roku 2022 są kolejno:

- Plan zatwierdzony Uchwałą nr XLIV/522/2022 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowiny, Gmina Kozienice,
- Plan zatwierdzony Uchwałą nr XLIV/523/2022 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice,
- Plan zatwierdzony Uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego przy ulicy Warszawskiej w Kozienicach, zwanego "Warszawska III".
- Plan zatwierdzony Uchwałą nr LII/616/2022 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice.

Stawki procentowe jednorazowej opłaty ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w podejmowanych uchwałach o zatwierdzeniu lub zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w terenów położonych w Nowinach, Woli Chodkowskiej i Śmietanach określono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów mieszkaniowych wysokości 20%, a dla terenu położonego w Kozienicach przy ul. Warszawskiej w wysokości 1% od wzrostu jej wartości.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego przed jej zbyciem może żądać od Burmistrza ustalenia w drodze decyzji wysokości tej opłaty.

Obniżenie wartości nieruchomości na skutek działań planistycznych gminy reguluje art. 36 ust. 3 i art. 37 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiący, że jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. W 2022 roku do Burmistrza Gminy Kozienice nie wpłynął żaden wniosek dotyczący roszczeń właściciela gruntu w związku z uchwaleniem bądź zmianą miejscowych planów, również nie wydano żadnej decyzji ustalającej wysokość odszkodowania