



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, 12.11.2025

Dotyczy WOR.0001.23.2025.JK

Pan Artur Jaroszewski
Przewodniczący Rady Miasta Płocka

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z Uchwałą nr 168/VIII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 19 grudnia 2024 roku w sprawie przyjęcia ramowego planu pracy Rady Miasta Płocka na 2025 rok w załączeniu przekazuje materiał w temacie "Informacja o zgłoszonych roszczeniach odszkodowawczych i wydanych decyzjach związanych z uchwaleniem lub zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" na listopadową Sesję Rady Miasta Płocka, która odbędzie się w dniu 27 listopada 2025 roku.

Z poważaniem

PREZYDENT
Miasta Płocka

Artur Jaroszewski

Otrzymują:

1. Adresat
2. WNG-I-ZO a/a

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Obsługi Rady Miasta

WPLYNĘŁO

2025-11-13

Podpis



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.

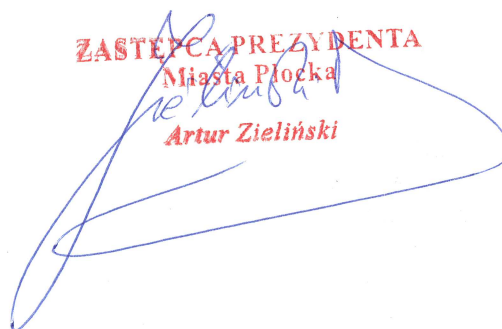
5. Zgodnie z art. 36 ust. 4 w/w ustawy: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku 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”.

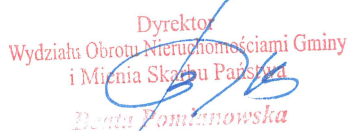
Na podstawie przedmiotowego przepisu **w 2024 roku** nie wydano żadnej decyzji ustalającej wysokość opłaty na żądanie właściciela przed zbyciem nieruchomości.


PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński


KIEROWNIK
Referatu Obroty Nieruchomościami Gminy
Marcin Kozanowski


RADCA PRAWNY
mgr Katarzyna Majzner
WA/P/209


Dyrektor
Wydziału Obroty Nieruchomościami Gminy
i Miejskiego Skarbu Państwa
Beata Pomianowska