



INFORMACJA PREZYDENTA MIASTA PRUSZKOWA

Wypełniając dyspozycje art. 37 ust. 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi: *Wójt, burmistrz albo 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*, przedstawiam poniżej informacje, o których mowa w cytowanym artykule.

Zgodnie z zapisem art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 tzw. rentę planistyczną, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Podkreślić tu należy, że stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości stanowiąca podstawę do ustalenia wysokości jednorazowej opłaty jest określana w każdym uchwalanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Art. 37 ust. 1 ww. ustawy wskazuje natomiast, że wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustala się na dzień jej sprzedaży, w drodze decyzji administracyjnej.

W roku 2025 do Wydziału Urbanistyki i Ochrony Krajobrazu zostało przekazanych przez Wydział Geodezji Miasta 1247 aktów notarialnych. Wydział Urbanistyki i Ochrony Krajobrazu przeanalizował do 08 grudnia 2025 roku -1037 aktów notarialnych pod kątem ustalenia obowiązku naliczenia opłaty planistycznej. Po analizie aktów notarialnych ustalono, że w przypadku 29 aktów notarialnych może być wszczęta procedura planistyczna i przekazano je do Biura Planowania Przestrzennego do dalszego rozpatrzenia w kierunku naliczenia jednorazowej opłaty planistycznej. W przypadku 1008 aktów nie stwierdzono przesłanek do naliczenia opłaty planistycznej.

Biuro Planowania Przestrzennego dokonało analizy przekazanych 29 aktów notarialnych w zakresie naliczenia jednorazowej opłaty planistycznej, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą i zbyciem nieruchomości. Z przekazanych aktów notarialnych dla 7 aktów nie podjęto procedury planistycznej z uwagi na brak przesłanek do jej rozpoczęcia (m.in. akty dotyczyły ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności, zdublowane podwójne

Dla 22 aktów zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem, bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wydano 2 decyzje o umorzeniu postępowania z uwagi na brak wykazania w operacie szacunkowym wzrostu wartości nieruchomości. Dla pozostałych aktów notarialnych trwa procedura planistyczna.

W przypadku 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, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

W roku 2025 o odszkodowanie wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił PSM za działkę nr 405 z obr 20 położoną przy ul. Pani Latter oraz osoba fizyczna o wykup dz. nr 139/4 z obr. 20 położonej przy ul. Monte Casino w Pruszkowie.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Piotr Bąk