

Projekt

z dnia 1 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 2018 r.

**w sprawie przyjęcia informacji o wydanych decyzjach i zgłoszonych żądaniach w trybie ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 oraz z 2018 poz. 1566), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjąć informację Prezydenta Miasta Bydgoszczy o wydanych decyzjach dotyczących jednorazowych opłat ustalanych w trybie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 i ust. 5 tej ustawy, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia.....2018 r.

Informacja o wydanych decyzjach dotyczących jednorazowych opłat ustalanych w trybie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 i ust. 5 ww. ustawy

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze 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 oraz wydanych decyzjach, o których mowa w art. 37 ust. 6 i 7.

Żądania, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 i ust. 5 ww. ustawy dotyczą żądania od gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- wykupu nieruchomości lub jej części

w przypadku gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z tejże nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Ustawodawca dopuszcza zaspokojenie powyższych żądań na drodze zaoferowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.

W przypadku stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę podlega zwrotowi na rzecz gminy.

Art.36. ust. 4 ustawy mówi, że jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę zwaną „rentą planistyczną”, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Stosownie do art. 37 ust. 6 ustawy prezydent miasta ustala opłatę w drodze decyzji, o której mowa w art. 36 ust. 4, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego stanowiącego umowę zbycia nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 7 ustawy właściciel nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed jej zbyciem może żądać od prezydenta miasta ustalenia wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Prezydent miasta wydaje w tej sprawie decyzję.

Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy lub albo jego zmiana stały się obowiązujące.

I. W okresie od czerwca 2017 r. do maja 2018 r. żadne wnioski z żądaniami określonymi w art. 36 ust. 1 pkt 1 (żądanie odszkodowania za poniesioną szkodę) i pkt 2 (żądanie wykupienia nieruchomości) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego nie wpłynęły.

Zakończono zostało postępowanie z wcześniejszego wniosku dot. nieruchomości:

- Działka nr 66/4 obr. 96, przy ul. Grudziądzkiej, o pow. 0,1517 ha – wobec niezgodnienia warunków cenowych strony odstąpiły od umowy.

Sprawa zarejestrowana jest pod znakiem WMG-III.6823.50.2015.MT.

W tym samym okresie ugodą zakończono sprawę z pozwu przeciwko Miastu o zobowiązanie do nabycia nieruchomości:

- Działki nr 64 i 65 obr. 178, przy ul. Leona Wyczółkowskiego 8, o pow. 0,0253 ha – aktem notarialnym z dnia 23 listopada 2017 r. Miasto Bydgoszcz nabyło nieruchomość za kwotę 442.000 zł płatną w trzech ratach: 150.000 zł w terminie 30 dni od podpisania umowy, 150.000 zł do 30 kwietnia 2018 r. i 142.000 do 30 kwietnia 2019 r.

Sprawę zarejestrowano pod znakiem WMG-III.6725.51.2015.

W tym samym okresie kontynuowane były postępowania sądowe z pozwów załatwionych wcześniej odmownie właścicieli nieruchomości o zobowiązanie Miasta do nabycia:

1. Działki nr 6/2 obr. 15 o pow. 0,7542 ha przy ul. Saperów 205 – korzystny dla Miasta wyrok I instancji został uchylony wskutek apelacji; sprawa została zwrócona sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

Sprawę zarejestrowano pod znakiem WMG-III.6725.12.2011.

2. Użytkowania wieczystego działki nr 3/5 obr. 137 o pow. 3,8811 ha przy ul. Łęgnowskiej – sąd I instancji powództwo oddalił. Strona powodowa złożyła apelację i sprawa rozpoznawana będzie w II instancji.

Sprawę zarejestrowano pod znakiem WMG-III.6725.26.2014.

II. W okresie od czerwca 2017r. do maja 2018r. Prezydent Miasta Bydgoszczy wydał 3 decyzje ustalające opłatę w trybie art. 36 ust. 4 ustawy na łączną kwotę **199.892,10 zł.** oraz 6 decyzji orzekających o braku wzrostu wartości nieruchomości. Od jednej decyzji strona wniosła odwołanie. Szczegółowe zestawienie zawiera załączona tabela.

W 4 przypadkach postępowanie nadal trwa.

Ww. okresie do budżetu miasta z tytułu opłat planistycznych na podstawie wydanych prawomocnych decyzji wpłynęła kwota **62.496,00 zł**

III. W okresie od czerwca 2017r. do maja 2018r. Prezydent Miasta wydał dwie decyzje o ustaleniu opłaty w trybie art. 37 ust. 7 (na żądanie właściciela, przed zbyciem nieruchomości).

IV. Niniejsze sprawozdanie obejmuje wszystkie sprawy prowadzone w okresie od czerwca 2017 do maja 2018 w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabelaryczne zestawienie wydanych decyzji ustalających jednorazowe opłaty w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Decyzja			Poprzedni plan	Aktualny plan	Uwagi
	Numer	Data wydania	Kwota [zł]			
1.	WMG.IV./35/17	07.09.2017r.	921,00	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń – część południowa” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 7 kwietnia 2016 r., poz. 1263, działka nr 2/24, obręb 434 usytuowana jest w granicach ustalenia 63.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Od 30.09.2002 r. do 20 kwietnia 2016 r. dla przedmiotowych nieruchomości obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli „Zofin” i „Niepodległości” w jednostce Fordon w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr LII/1687/2002 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 lipca 2002 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 108, poz. 2207 z dnia 16 września 2002 r. Zgodnie z ww. planem działki nr 2/24, 2/27, obręb 434 usytuowane były w granicach ustalenia B6UO,UZ* - teren usług oświaty i służby zdrowia, rezerwa terenu pod lokalizację szkoły z zielenią towarzyszącą i terenami sportowymi z basenem.	Opłata wpłacona do budżetu miasta

2.	WMG.IV./34/17	01.09.2017r.	61.575,00	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń – część południowa” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z dnia 7 kwietnia 2016 r., poz. 1263, działka nr 2/31, obręb 434 usytuowana jest w granicach ustalenia 22a.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie uzupełniająco dopuszcza się usługi: handlu, fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej, naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego; pozaszkolnych form edukacji, oświaty, informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i wspierające.	Od 30.09.2002 r. do 20 kwietnia 2016 r. dla przedmiotowych nieruchomości obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli „Zofin” i „Niepodległości” w jednostce Fordon w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr LII/1687/2002 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 lipca 2002 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 2207 z dnia 16 września 2002 r. Zgodnie z ww. planem działki nr 2/31, 2/27, obręb 434 usytuowane były w granicach ustalenia B6UO,UZ* - teren usług oświaty i służby zdrowia, rezerwa terenu pod lokalizację szkoły z zielenią towarzyszącą i terenami sportowymi z basenem.	Oplata wpłacona do budżetu miasta
3.	WMG.IV./2/18	22.02.2018r.	137.396,10	Od 20 grudnia 1994 r. przedmiotowa działka znajdowała się w granicach obszaru objętego miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, zatwierdzonym Uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 17, poz. 248 z dnia 5 grudnia 1994 r. (załącznik Nr 2). W myśl ustaleń ww. planu wskazane we wniosku działki znajdowały się w granicach terenu oznaczonego symbolem: „P.01.06.UTp” – strefa usługowo-techniczna. Obszar oczyszczalni ścieków miejskich w postaci pól irygacyjnych. Plan ten obowiązywał do 31 grudnia 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy, zatwierdzony Uchwałą nr XL III/944/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26.06.2013r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 2441 z dnia 5.07.2013r. Zgodnie z zapisem tego planu przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach ustalenia „12.P” – teren obiektów produkcyjnych , składów i magazynów	Odwolanie do SKO
ŁĄCZNIE			199.892,10			

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji:

Przyjęcie informacji o wydanych decyzjach i zgłoszonych żądaniach w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.).

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000), do wyłącznej właściwości rady gminy należy ustalanie wynagrodzenia wójta, stanowienie o kierunkach jego działania oraz przyjmowanie sprawozdań z jego działalności.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.), 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.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Uchwała Rady Miasta ma wyłącznie charakter informacyjny, co wynika z zapisów ustawowych.

5. Ocenienie skutków regulacji:

Nie powoduje wydatkowania środków finansowych z budżetu miasta.