

## Przesłanki ustalenia opłaty planistycznej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią  
Opublikowano: piątek, 15, maj 2020 16:18  
Katarzyna Liszka-Michałka  
Odsłony: 1417

---

Zgodnie z 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 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.". Stosownie zaś do art. 37 ust. 1, 3-5 u.p.z.p., "wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień jej sprzedaży. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, jednak nie później niż w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące".

W świetle przytoczonych regulacji prawnych ustalenie przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta jednorazowej opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.z.p., możliwe jest w razie łącznego wystąpienia następujących przesłanek:

1. rada gminy uchwaliła lub zmieniła plan miejscowy z jednoczesnym ustaleniem stawki procentowej opłaty planistycznej;
2. w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego nastąpił wzrost wartości nieruchomości,
3. nieruchomość objęta aktem planistycznym została zbyta przez właściciela lub użytkownika wieczystego po wejściu w życie uchwały w sprawie planu miejscowego lub jego zmiany, jednak przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie tej uchwały,
4. postępowanie administracyjne w sprawie opłaty planistycznej zostało wszczęte przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie uchwały w sprawie planu miejscowego lub jego zmiany.

Źródło: [CBOSA](#)