



Prezydent Miasta
Tychy

Tychy, 31... marca 2026 roku

Sesja Rady Miasta Tychy

Sprawa: Przedstawienie informacji
na sesji 30.04.2026 r.

Osoba do kontaktu: Anna Grudka
tel. 32 776-37-48

Wojciech Czarnota
Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

Szanowny Panie Przewodniczący!

Proszę o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej sesji Rady Miasta Tychy punktu:
„Przedstawienie informacji o roszczeniach 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym”.

Przepisy ustawy zobowiązują prezydenta miasta do przedstawienia tej informacji okresowo,
ale co najmniej raz w roku na sesji rady miasta.

W załączniku informacja dotycząca ustalenia opłaty planistycznej

Z wyrazami szacunku
PREZYDENT MIASTA TYCHY

Maciej Gramatyka
Maciej Gramatyka

Otrzymują:

1. adresat
2. aa

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Katarzyna Szymkowska
Katarzyna Szymkowska

Urząd Miasta Tychy

Al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy, NIP: 646 00 13 450, REGON: 276255507
poczta@umtychy.pl, www.umtychy.pl, tel. 32 776 33 33

KIEROWNIK DEPARTAMENTU
Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości

75 lat miasta
TYCHY

Informacja dotycząca ustalania opłaty planistycznej.

Art. 37 ust. 8 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na Prezydenta Miasta obowiązek składania okresowo - odpowiednio do potrzeb, ale co najmniej raz w roku informacji o wydanych decyzjach o naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub jego zmiany, oraz o roszczeniach zgłoszonych w przypadku gdy w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmiany korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone

Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na dzień jej sprzedaży. Postępowanie w sprawie ustalenia opłaty jest wszczęte z urzędu, po otrzymaniu aktu notarialnego umowy zbycia nieruchomości objętej planem lub jego zmianą.

Właściciel nieruchomości przed jej zbyciem może wystąpić o ustalenie wysokości opłaty. Ustalona w tym trybie opłata jest wymagana po zbyciu nieruchomości.

Od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wydaliśmy 5 decyzji w sprawie ustalenia opłaty planistycznej

- 2 decyzje umarzały postępowania - braku wzrostu wartości gruntu,
- 3 decyzje ustalały opłaty na łączną kwotę: 1.416.221,70 zł (wzrost wartości gruntu)

Dochód z tytułu opłaty planistycznej w 2025 roku wyniósł 65.461,95 zł. Pozostała różnica to kwoty z decyzji wydanych na wniosek właścicieli przed zbyciem działek, oraz wpłata dokonana w 2026 roku.

Art. 36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „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 2025 roku nie otrzymaliśmy zgłoszeń roszczeń wynikających z uchwalenia / zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.