

**USTALENIE OPŁATY PLANISTYCZNEJ**

Podstawa prawna: art. 36 ust. 4-5, art. 37 ust. 3-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

**I. WYMAGANE DOKUMENTY**

1. postępowanie podjęte z Urzędu: brak;
2. postępowanie wszczęte na wniosek:
  - wniosek o ustalenie opłaty planistycznej z związku z zamiarem zbycia nieruchomości;

**II. OPŁATY**

1. opłata planistyczna ustalona indywidualnie w drodze decyzji administracyjnej;
2. **10 zł** opłata skarbową za wydanie decyzji w postępowaniu wszczętym na wniosek;

Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się z chwilą złożenia wniosku bezgotówkowo w kasie tut. urzędu lub przelewem na rachunek tut. Urzędu:

PKO BANK POLSKI S.A. 20 1020 4027 0000 1602 1525 1668.

Dowód zapłaty opłaty skarbowej należy dołączyć do wniosku.

Opłatę planistyczną uiszcza się bezgotówkowo na rachunek tut. Urzędu jw. w terminie **14 dni** od daty ostateczności decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej.

**III. TERMIN ODPOWIEDZI**

**1 miesiąc**, w sprawach skomplikowanych do **2 miesięcy**

Do określonych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

**IV. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA**

Wydział Strategii Planowania i Rozwoju, Zespół Planowania Przestrzennego  
Urszula Bernat, Anna Grębowska  
pok. 119, tel. 65 616 49 84 wew. 438

**V. TRYB ODWOŁAWCZY**

Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie, za pośrednictwem Burmistrza Gminy Rawicz.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

## VI. UWAGI

- Opłatę planistyczną ustala się w postępowaniu wszczętym z urzędu, jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrośnie, a jednocześnie właściciel bądź użytkownik wieczysty zbywa nieruchomość w terminie 5 lat, od dnia wejścia w życie zapisów planu miejscowego.
- O ustalenie opłaty planistycznej może wystąpić również właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie opłaty planistycznej na wniosek możliwe jest wyłącznie przed zbyciem nieruchomości.
- W przypadku zbycia nieruchomości przed datą wydania decyzji ustalającej opłatę planistyczną w postępowaniu wszczętym na wniosek, należy o powyższym fakcie niezwłocznie poinformować organ prowadzący postępowanie. W takim przypadku postępowanie zostanie umorzone w drodze decyzji administracyjnej, a wszelkie koszty wygenerowane w trakcie postępowania ponosi wnioskodawca.
- Stawka opłaty planistycznej ustalana jest indywidualnie dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym może ona wynieść nie więcej niż 30% wzrostu wartości nieruchomości, tzn. różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed i po wejściu w życie zapisów nowego miejscowego planu.
- Ustalenie opłaty planistycznej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości według stanu przed oraz stanu po wejściu w życie zapisów nowego miejscowego planu, bądź jego zmiany.
- W przypadku, gdy operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości, prowadzone w sprawie postępowanie administracyjne zostaje umorzone w drodze decyzji administracyjnej.
- Koszt operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na biegłego, na potrzeby postępowania wszczętego na wniosek, ponosi wnioskodawca. Nie dotyczy to postępowań wszczętych z urzędu.
- Opłaty planistycznej nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę, jednak w przypadku zbycia w formie ekwiwalentnej przez następcę, nieruchomości przekazanych przez rolnika, opłata planistyczna zostanie ustalona.
- Opłata planistyczna płatna jest w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o jej ustaleniu stała się ostateczna.
- W przypadku gdy strona działa przez pełnomocnika, za dołączone do wniosku pełnomocnictwo do reprezentowania należy uiścić opłatę skarbową w wysokości 17 zł za każde pełnomocnictwo.

### **URZĄD MIEJSKI GMINY RAWICZ**