

**UCHWAŁA NR LIV/336/22  
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**w sprawie wniosku Pani Henryki Bronowickiej z dnia 13.06.2022 r. o obniżenie procentowe  
renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

Na podstawie art. 18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 i 583) w zw. z art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.), po uprzednim zbadaniu wniosku przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Świeszyno uchwala się, co następuje:

- § 1. Rada Gminy nie przychyła się do wniosku o obniżenie procentowe renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 2. Przewodniczący Rady Gminy zawiadomi strony o sposobie rozpatrzenia wniosku.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Bogdan Koryga**

### **Uzasadnienie**

W dniu 13.06.2022 roku do Rady Gminy wpłynął wniosek Pani Henryki Bronowickiej o zmniejszenie renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wejściem w życie uchwały nr XLI/229/2021 z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Kępa Świeszyno, obręb Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 2921).

W uchwale tej zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.503) ustalono rentę planistyczną na poziomie 30 %.

Należy podkreślić, że renta planistyczna jest instrumentem rozliczenia się z gminą w sytuacji, gdy wartość nieruchomości objętej planem miejscowym wzrosła. Tak stało się w przypadku nieruchomości zbytych przez Panią Henrykę Bronowicką, które znajdują się w Kępie Świeszyno.

Na uwagę również zasługuje fakt, że w wyniku podjętej ww. uchwały Rady Gminy działki w Kępie Świeszyno zmieniły przeznaczenie. To dzięki zmianie przeznaczenia tych nieruchomości wzrosła ich wartość. Działki te zatem stały się atrakcyjniejsze ze względu na nowe możliwości ich zagospodarowania.

Ustawa, o której mowa powyżej wskazuje, że opłatę planistyczną określa gmina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jedyną wytyczną co do jej wysokości opisaną w ustawie jest okoliczność, że nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Ten warunek w uchwale nr XLI/229/2021 z dnia 27 maja 2021 r. został nienaruszony.

Należy również wskazać, że środki uzyskane przez Gminę z opłaty planistycznej są dochodem własnym gminy, który przeznaczany jest m.in. na poprawę warunków życia mieszkańców w zakresie naprawy i rozbudowy sieci dróg, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz innych istotnych z punktu widzenia organów gminy potrzeb.

Gdyby nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki zlokalizowane w Kępie Świeszyno nadal byłyby nieatrakcyjne, a ich zbycie byłoby bardzo utrudnione po atrakcyjnych cenach. Dlatego też Rada Gminy nie widzi potrzeby zmniejszenia renty planistycznej poniżej 30% wzrostu nieruchomości, ponieważ zmiana planu zagospodarowania przestrzennego i tak przynosi wymierne korzyści dla ich właścicieli.