

Bielice, dnia 18 marca 2026 r.

Rada Gminy Bielice

INFORMACJA

dotycząca opłaty planistycznej i opłaty adiacenckiej

1. Opłata Planistyczna

W związku z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130) Wójt zobowiązany jest do złożenia Radzie Gminy informacji o zgłoszonych żądaniach i wydanych decyzjach dotyczących opłaty planistycznej.

Opłata planistyczna (potocznie: renta planistyczna) – jest to jednorazowa opłata ustalona w planie zagospodarowania przestrzennego.

Gmina pobiera taką opłatę w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości, dla której obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego sprzedaje tę nieruchomość przed upływem pięciu lat od uchwalenia tegoż planu. Opłata ta jest różnicą wzrostu wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego i po jego uchwaleniu. Wysokość opłaty nie może być wyższa jak 30% wzrostu wartości nieruchomości.

W przypadku naszej gminy opłata wynosi 30% .

W 2025r. nie było podstaw do naliczenia opłaty planistycznej.

2. Opłata adiacencka

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145) jest to opłata dotycząca właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, których wartość wzrosła na skutek następujących zdarzeń: scalenie i podział nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Przedmiotowa opłata może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. W przypadku naszej gminy opłata wynosi 30% i jest naliczana z tytułu podziału nieruchomości. Opłata jest różnicą wzrostu wartości nieruchomości przed i po podziale określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

W związku z możliwością wynikającą z przepisów ww. ustawy w październiku 2025 zostało wszczęte postępowanie w kierunku naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, za okres od października 2023r. do lipca 2025r. W powyższym terminie zostało wydanych 10 decyzji podziałowych, które kwalifikowały się do ww. opłaty. Wyceny nieruchomości dokonał na zlecenie Wójta Gminy Bielice uprawniony rzeczoznawca majątkowy.

Sporządziła:
Elżbieta Drapała