

Buk, dnia 19 sierpnia 2024 r.

SO.0057.2.2024

INFORMACJA
Burmistrza Miasta i Gminy Buk
z realizacji obowiązku wynikającego z art. 37 ust. 8
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)
za okres od 1 lipca 2023 r. do 30 czerwca 2024 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 8 ww. ustawy:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w roku - na sesji rady gminy informację o zgłoszonych żądaniach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, i wydanych decyzjach, o których mowa w ust. 6 i 7”.

Art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy brzmią następująco:

1. „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.
- 1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:
 - 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
 - 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości”.
5. „W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości”.

Art. 37 ust. 6-7 ww. ustawy wskazują, że:

6. „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, o którym mowa w ust. 5.
7. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4”.

W tym miejscu należy również zacytować art. 36 ust. 4 i 4a, które mówią, że:

4. „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.

4a. Oplaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się w przypadku nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2024 r. poz. 90) albo przepisów w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania "Renty strukturalne" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 wydanych na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1105). W przypadku zbycia przez następcę nieruchomości przekazanych przez rolnika przepisy o opłacie, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio".

I. W okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 czerwca 2024 r. nie wpłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w Buku żadne wnioski od właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości w oparciu o art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ww. ustawy z żądaniem:

- a) wypłaty odszkodowań albo wykupienia działki lub jej części za obniżenie wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) zwrotu uiszczonej jednorazowej opłaty planistycznej w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego.

II. W okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 czerwca 2024 r.:

- a) nie wpłynął żaden wniosek z żądaniem ustalenia w drodze decyzji, zgodnie z art. 37 ust. 7 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wysokości jednorazowej opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości objętej planem zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą;
- b) zgodnie z art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Buk przeprowadził **dwadzieścia trzy postępowania administracyjne zakończone decyzją w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty planistycznej** po wpłynięciu do Urzędu Miasta i Gminy w Buku wypisów z aktów notarialnych dotyczących zbycia nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich sprawach został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy stanowiący podstawę ustalenia opłaty planistycznej. **W dziewięciu sprawach wydano decyzje o umorzeniu postępowania** ze względu, iż rzeczoznawca nie stwierdził wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, natomiast **w czternastu sprawach została naliczona jednorazowa opłata planistyczna.**

Poniżej przedstawiono zestawienie wszystkich postępowań prowadzonych w ww. okresie, wszczynanych z urzędu:

L.p.	Numer ewidencyjny działki/ek oraz miejscowość	Numer uchwały i nazwa planu miejscowego obejmującego wskazaną/e działkę/i	Data wydania decyzji	Wysokość opłaty planistycznej	Uwagi
1.	54/30 Cieśle	Uchwała Nr XLV/390/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A	06.09.2023 r.	7.012.441,50 zł	Decyzja znak: GP.6725.9.2022 (Rozłożenie na raty zobowiązania pieniężnego – decyzja z dnia 18.04.2024 r.)
2.	775/2 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	11.07.2023 r.	21.593,40 zł	Decyzja znak: GP.6725.5.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.

3.	297/137 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	11.07.2023 r.	21.648,00 zł	Decyzja znak: GP.6725.6.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.
4.	Udział w 776/5 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	11.07.2023 r.	1.584,90 zł	Decyzja znak: GP.6725.7.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.
5.	775/6 oraz udział w 775/4 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	11.07.2023 r.	10.850,23 zł	Decyzja znak: GP.6725.8.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.
6.	297/133 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	03.10.2023 r.	1.336,50 zł	Decyzja znak: GP.6725.11.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.
7.	703 Wielka Wieś	Uchwała Nr XLVII/417/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi pomiędzy ul. Jana Pawła II oraz Głównym Punktem Zasilania – GPZ	28.09.2023 r.	12.204,00 zł	Decyzja znak: GP.6725.12.2023
8.	704 Wielka Wieś	Uchwała Nr XLVII/417/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi pomiędzy ul. Jana Pawła II oraz Głównym Punktem Zasilania – GPZ	28.09.2023 r.	11.631,60 zł	Decyzja znak: GP.6725.13.2023

9.	297/97 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	29.09.2023 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.14.2023
10.	297/98 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	29.09.2023 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.15.2023
11.	379/29 Wielka Wieś	Uchwała Nr XXXV/315/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi przy ulicach Jana Pawła II, Konwaliowej i Kwiatowej	21.11.2023 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.16.2023
12.	1039/14 Buk	Uchwała Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku	04.12.2023 r.	17.586,00 zł	Decyzja znak: GP.6725.17.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.
13.	1255 Buk	Uchwała Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku	17.11.2023 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.18.2023
14.	80/30 Kalwy	Uchwała Nr XLIX/434/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kalwach, rejon ul. Brzozowej – etap B	29.11.2023 r.	28.865,40 zł	Decyzja znak: GP.6725.19.2023 Opłata planistyczna została uiszczona.

15.	70, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2 Buk	Uchwała Nr LIV/487/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku w rejonie ul. Basztowej, ul. św. Rocha i ul. Sportowej	20.12.2023 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.20.2023
16.	305 Niepruszewo	Uchwała Nr LV/488/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy drodze powiatowej nr 2500P – etap A	12.02.2024 r.	88,20 zł	Decyzja znak: GP.6725.21.2023 Strona wniosła odwołanie od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu.
17.	297/58 Niepruszewo	Uchwała Nr XIX/162/2020 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	13.06.2024 r.	24.372,60 zł	Decyzja znak: GP.6725.22.2023 Strona wniosła odwołanie od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu.
18.	306/19 – 306/30 Niepruszewo	Uchwała Nr XLV/389/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 27 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Niepruszewie przy ulicy Starowiejskiej	03.04.2024 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.2.2024
19.	1251, 1252 Buk	Uchwała Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku	26.06.2024 r.	4.618,80 zł	Decyzja znak: GP.6725.3.2024
20.	1039/11 Buk	Uchwała Nr XXXIV/300/2021 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku	26.06.2024 r.	19.871,10 zł	Decyzja znak: GP.6725.4.2024

21.	579/31 Buk	Uchwała Nr LIII/473/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Buku przy ulicach Grodziskiej, Łąkowej i Strzeleckiej	17.06.2024 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.5.2024
22.	702/2 Niepruszewo	Uchwała Nr LVIII/523/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	24.06.2024 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.6.2024
23.	702/3 Niepruszewo	Uchwała Nr LVIII/523/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku przemysłowego w Niepruszewie	24.06.2024 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.7.2024


 BURMISTRZ
 Miasta i Gminy Buk
 Paweł Adam

Opracowała:
 Weronika Kaluzna
 Podinspektor ds. planowania przestrzennego
 UMiG w Buku