

Buk, dnia 13 sierpnia 2025 r.

Rada Miasta i Gminy
Biuro Rady
WPLYNEŁO

14. 08. 2025

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 z późn. zm.)

za okres od 1 lipca 2024 r. do 30 czerwca 2025 r.

Podpis

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. Oplata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

4a. Opłaty, 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 2024 r. do 30 czerwca 2025 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 2024 r. do 30 czerwca 2025 r.:

- a) zgodnie z art. 37 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Buk przeprowadził **piętnaście postępowań administracyjnych zakończonych 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 sześciu 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.	379/7 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	08.10.2024 r.	0.00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.8.2024
2.	461/15 Wielka Wieś	Uchwała Nr XIII/107/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Wielkiej Wsi i w Buku w rejonie ul. Bohaterów Bukowskich, ul. Niegolewskich i ul. Ogrodowej	08.10.2024 r.	0.00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.9.2024

3.	54/34 Cieśle	Uchwała Nr III/16/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Cieśle w sąsiedztwie autostrady A2 i parku przemysłowego w Niepruszewie – etap A	27.12.2024 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.10.2024
4.	297/103, 297/76 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	29.01.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.11.2024
5.	665/5, 665/6 Wielka Wieś	Uchwała Nr LX/551/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wielkiej Wsi i Buku w rejonie ulic Łąkowej i Grodziskiej	04.02.2025 r.	24.204,60 zł	Decyzja znak: GP.6725.12.2024
6.	1042/8 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	23.01.2025 r.	179.834,10 zł	Decyzja znak: GP.6725.13.2024 Opłata planistyczna została uiszczona.
7.	775/3 i udział w 775/4 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	21.01.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.14.2024
8.	579/20 Wielka Wieś	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	20.01.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.15.2024
9.	297/66, 297/67 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	27.01.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.16.2024

10.	1039/15 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	07.04.2025 r.	19.742,10 zł	Decyzja znak: GP.6725.17.2024 Opłata planistyczna została uiszczona.
11.	297/104 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	25.03.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.18.2024
12.	1086/62 Buk	Uchwała Nr VI/48/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buku, w rejonie ulic Józefa Grobelnego i Franciszka Górczaka	13.05.2025 r.	0,00 zł	Decyzja o umorzeniu postępowania znak: GP.6725.2.2025
13.	80/12 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	26.06.2025 r.	46.957,50 zł	Decyzja znak: GP.6725.4.2025
14.	80/14 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	26.06.2025 r.	47.332,80 zł	Decyzja znak: GP.6725.5.2025
15.	80/19 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	26.06.2025 r.	47.285,70 zł	Decyzja znak: GP.6725.6.2025

- b) zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Buk przeprowadził na wniosek właściciela nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jedno postępowanie administracyjne zakończone decyzją w sprawie ustalenia wysokości jednorazowej opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości. W sprawie został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy stanowiący podstawę ustalenia wysokości opłaty planistycznej. Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje dotyczące sprawy, prowadzonej na wniosek strony:

L.p.	Numer ewidencyjny działki/ek oraz miejscowość	Nr uchwały i nazwa planu miejscowego obejmującego wskazaną/e działkę/i	Data wydania decyzji	Wysokość opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości	Uwagi
1.	774/1, 774/2 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	24.06.2025 r.	0,00 zł	Decyzja odmawiająca ustalenia wysokości opłaty planistycznej znak: GP.6725.3.2025 z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z uchwalenia miejscowego planu


BURMISTRZ
Miasta i Gminy Buk
Paweł Adam