

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 60
14-885 Jastrzębie Zdrój
In. 00570-2/14/2005

Jastrzębie Zdrój, 2005-09-28

Szanowny Pan
mgr inż. Wojciech FRANK

Przewodniczący Rady Miasta
Jastrzębie Zdrój

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 9 września 2005 roku, Nr BRM 00570-2/14/2005, zgodnie z § 64 ust. 1 Statutu Miasta w załączeniu przedkładam po 3 egzemplarze odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 13 września 2005 roku przez Radnego Zbigniewa Rutkowskiego:

- pismo z dnia 26 września 2005 roku, Nr GM. 0058-3/05.
- pismo z dnia 27 września 2005 roku, Nr M.DK.00570-12/2005.

Z poważaniem

BIURO RADY MIASTA w Jastrzębie Zdroju	
wpl. dnia	2005 -09- 30
podpis	

mgr inż. Przewodniczący Miasta
mgr inż. Adam Gadeński
Zastępca Przewodniczącego Miasta

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie Zdrój
- 47 -

Jastrzębie Zdrój, dnia 26.09.2005r.

do GM.0058 – 3/05

**Radny Rady Miasta
Pan Zbigniew Rutkowski**

W odpowiedzi na Pana interpelację, zgłoszoną w dniu 13.09.br. na posiedzeniu Sesji Rady Miasta Jastrzębie Zdrój, uprzejmie informuję.

Zważając na to, że temat wyżej wskazanej interpelacji wymaga przede wszystkim czasowo wydłużonego i pracochłonnego okresu (m.in. na przygotowanie niezbędnej dokumentacji), odpowiedzi możemy udzielić nie wcześniej jak pod koniec października br.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Biuro Rady Miasta
2. Wydział OA
3. Wydział GM a/a
LO

z up. PRZEDSIEDZĄCY MIASTA
mgr inż. Krzysztof Gadowski
I Zastępca Prezydenta Miasta

Jastrzębie Zdrój, 27.09.2005 r.

M.DK.00570-12/2005

**Pan
Zbigniew Rutkowski
Radny Rady Miasta**

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego złożoną na sesji Rady Miasta w dniu 13 września 2005 roku informuję, że po uchwaleniu miejscowego planu gmina kształtuje sposób dotychczasowego wykonywania prawa własności nieruchomości poprzez wprowadzenie nowych warunków:

- przeznaczenia terenu,
- rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
- sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Sytuacja taka przewiduje zmiany w budżecie miasta zarówno po stronie przychodów jak i wydatków.

Źródłami pozyskiwania dochodów z tytułu uchwalenia lub zmiany planu miejscowego mogą być:

1. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - opłata planistyczna,
 - opłaty adiacenckie wynikające z podziału nieruchomości, podziału i scalania nieruchomości, budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
2. wpływy z podatków od nieruchomości,
3. wpływy ze sprzedaży nieruchomości.

W ramach wymienionych dochodów w okresie od lutego do lipca br. prowadzonych było 13 postępowań administracyjnych, które zakończone zostały ostatecznymi decyzjami w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą planu miejscowego (opłata planistyczna). Wydano 12 decyzji umarzających postępowanie ponieważ wartości nieruchomości określone przez rzeczoznawcę majątkowego wykazały, iż wprowadzona zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie spowodowała wzrostu ich wartości.

Tylko w jednym przypadku wydano decyzję orzekającą o naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 2 784,90 zł do uiszczenia której zobowiązany został jej zbywca. Obecnie toczy się jedno postępowanie w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość opłaty.

Postępowania administracyjne wszczęte zostały z urzędu, a w jednym przypadku – na wniosek właściciela nieruchomości i miały one zastosowanie tylko do nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój uchwalonym po 01.01.1995 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 1392 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

W zakresie obejmującym zmianę wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem informuję, że w miesiącu maju br. została podjęta uchwała w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tyt. wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału położonej przy ulicy Młyńskiej. Ma ona zastosowanie do obszaru wchodzącego w zakres zmiany fragmentu planu ogólnego – regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój wprowadzonej Uchwałą Nr VII/136/2003 z 20 marca 2003 roku.

Zaplanowany na 2006 rok dochód z tego tytułu powinien wynieść około 376 000 zł.

Obecnie wszczęte zostało postępowanie zmierzające do ustalenia opłaty adiacenckiej względem właściciela nieruchomości z uwagi na fakt zatwierdzonego na początku września br. podziału.

Odnosząc się do pozostałych źródeł dochodu - określenie wpływów z tytułu wprowadzenia zmiany planu za okresy minione staje się utrudnione, gdyż nie jest wymagany prowadzenie rejestru obejmującego takie informacje.

Wprowadzając ogólne wytyczne dla projektantów zakładają takie sporządzanie planów, aby zminimalizować niekorzystne skutki wywołane wprowadzeniem planów zagospodarowania przestrzennego miasta, to ich uniknięcie nie zawsze staje się możliwe. Należy liczyć się z faktem, iż właściciele nieruchomości w celu ochrony własnych interesów w granicach określonych prawem mogą wystąpić z roszczeniami o:

- wykup nieruchomości,
- wypłatę odszkodowań za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach spowodowane ograniczeniem lub uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości oraz spadkiem jej wartości,
- zwrot jednorazowej opłaty w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego.

Obciążenie dla gminnego budżetu stanowić będą też koszty związane z budową, rozbudową lub modernizacją systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Do chwili obecnej właściciele nieruchomości nie wystąpili z takimi roszczeniami oraz nie wystąpił względem gminy obowiązek budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej spowodowany uchwaleniem nowego planu. Planuje się natomiast, że w związku z podjętą uchwałą z marca 2003 r. wprowadzającą zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego – regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój obejmującego teren przy ul. Młyńskiej, Miasto wykupi od właściciela działki przeznaczone pod gminne drogi publiczne.

Wymóg sporządzania prognozy skutków finansowych pozwala na określenie konsekwencji finansowych wynikających z uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Plany uchwalone w procedurze ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) mają w swoim zakresie opracowania prognozy skutków finansowych planu miejscowego. Prognozy takie zostały opracowane dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów o symbolach roboczych C65, M68, GP1, R67, uchwalonego niżej wymienionymi uchwałami.

1. XXVII/581/2004 z 16.12.2004 r.,
2. XXVII/582/2004 z 16.12.2004 r.,
3. XXX/636/2005 z 23.03.2005 r.,
4. XXX/756/2005 z 08.09.2005 r.

W załączniku Nr 5 do tych uchwał określono sposób realizacji przyjętych w planie inwestycji wraz z infrastrukturą techniczną, która należy do zadań własnych gminy oraz ustalenia dotyczące ich finansowania.

W przyszłości wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w opracowaniu będą zawierały stosowną prognozę finansową, a jej wyniki będą elementem uchwały zatwierdzającej plan.

Odnosząc się do kwestii braku informacji w temacie zgłoszonych przez właścicieli lub użytkowników wieczystych roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) fakt ten

spowodowany był okolicznością nie wystąpienia w latach ubiegłych sytuacji świadczącej o obowiązku wypłaty odszkodowań z tytułu roszczeń bądź naliczenia opłaty.

W związku z wydanymi decyzjami, informację o której mowa w art. 37 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się przedstawić na listopadowej sesji Rady Miasta Jastrzębie Zdrój przy okazji prezentowania informacji o stanie mienia komunalnego.

Otrzymują:

4 x Wydział Informacji

Kopia:

1 x a/a

z up. PREZIDENTA MIASTA
mgr inż. Krzysztof Gadowski
I Zastępca Prezydenta Miasta