

KANCELARIA	
WPLYNĘŁO	
2021-02-04	
nr koresp.	P 2021 30906
ilość załączników	1000

## Protokół nr 1/2021

### Posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

z dnia 18.01.2021 r.

#### Tematyka posiedzenia:

##### 1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

- a. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Alojzego Szewczyka (MPZP 58).
- b. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15).
- c. ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości.
- d. ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

##### 2. Sprawy bieżące.

#### Skład członków Komisji obecnych na posiedzeniu:

Krzysztof Szafraniec, Kurpanik Franciszek, Arkadiusz Szweda, Mariusz Wiśniewski, Andrzej Wojaczek, Wojciech Kiljańczyk, Mariusz Węglorz oraz goście w osobach: Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch, Naczelnik Wydziału Mienia Jerzy Graneł, Naczelnik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Ireneusz Brzuska oraz radni: Jerzy Lazar, Michał Chmieliński, Andrzej Sączek, Łukasz Dwornik, Łukasz Kłosek, Jacek Mularczyk.

Posiedzenie Komisji otworzył Pan Krzysztof Szafraniec – Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej witając wszystkich zebranych oraz przedstawił porządek zebrania, do którego nie wniesiono zmian.

Pan Przewodniczący Krzysztof Szafraniec zwrócił się do Pana Pełnomocnika Tomasza Ciocha o przedstawienie projektów uchwał.

**1a.** Pan Pełnomocnik Tomasz Cioch poprosił Naczelnika Ireneusza Brzuskę, aby przedstawił radnym projekt uchwały dotyczący uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Alojzego Szewczyka (MPZP 58), który obejmuje powierzchnię około 0.14 ha. Uchwała o tym samym tytule została przyjęta 19 listopada 2020 roku, jednak Wojewoda Śląski wszczął postępowanie nadzorcze ze względu na brak załącznika dotyczącego danych przestrzennych, następnie wydał rozstrzygnięcie nadzorcze skutkujące nieważnością powyższej uchwały. Na dzień sporządzania planu nie było konkretnych danych oraz wytycznych co do powyższego załącznika. Uchwała intencyjna została podjęta 21 maj 2020 roku. Celem zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji żłobka na terenie objętym opracowaniem oraz dostosowanie zapisów planu do zdiagnozowanych potrzeb, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Do dyskusji zgłosił się radny Mariusz Węglorz, który pytał o załączniki dotyczące danych przestrzennych, których było brak podczas uchwalania uchwały w listopadzie 2020 roku.

Głosowanie: 7 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

**1b.** Drugą uchwałą dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic: Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15) referował Pan Naczelnik Ireneusz Brzuska. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 70 ha.

Podobnie jak w poprzednim przypadku Uchwała została podjęta 19 listopada 2020 roku, co do której Wojewoda Śląski również wniósł postępowanie nadzorcze a następnie 28 grudnia 2020 roku wydał rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził nieważność przyjętej uchwały. Powodem był również brak danych przestrzennych. Głównym zadaniem planu jest stworzenie warunków kontrolowanego, dalszego zagospodarowania terenów, przy minimalizacji negatywnego wpływu na zasoby środowiska przyrodniczego. W związku z tym istotne są ustalenia określające wskaźniki urbanistyczne takie jak powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna i ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy.

Do projektu planu została wniesiona jedna uwaga obejmująca obszar w rejonie ulicy Marynarskiej, w której właściciel nieruchomości wnosił o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 0,9 lub 1,0, gdyż zamierza z istniejącej wiaty wykonać garaż co będzie zgodne z projektowanym współczynnikiem maksymalnej powierzchni zabudowy, ale niezgodne z współczynnikiem intensywności zabudowy 0,7. Powyższa uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Rybnika.

Brak głosów w dyskusji.



Głosowanie dotyczące wniesionej uwagi: 5 głosów za nieuwzględnieniem uwagi, 2 głosy wstrzymujące.

Głosowanie dotyczące projektu uchwały: 6 głosów za, 1 głos wstrzymujący.

**1c.** Projekt uchwały dotyczący ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości przedstawił Naczelnik Wydziału Mienia Jerzy Granek.

Uchwała była konsultowana i nie było do niej uwag. Projekt uchwały zakłada stawkę w wysokości 10 % różnicy między wartością, jaką miała nieruchomość przed podziałem, a wartością, jaką ma po podziale. Pan Naczelnik stwierdził, że zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami rada gminy jest zobowiązana do podjęcia uchwały określającej wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego podziałem nieruchomości dokonany przez właściciela lub użytkownika wieczystego a maksymalna stawka wynosi 30% różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale. Do tej pory Rada Gminy nie podejmowała takiej uchwały, mimo tego, że w innych miastach takie uchwały były podejmowane. Dochody miasta przy zastosowaniu 10 % opłaty będą wynosiły około 183.000,00 zł rocznie, natomiast po dokonaniu rzetelnej analizy można ustalić szacunkowe koszty zadania na kwotę 159.500,00 zł (koszty pracownicze, sporządzanie operatów szacunkowych).

Dyskusję rozpoczął radny Arkadiusz Szweda, który pytał o podstawę prawną o której wspomniał Pan Naczelnik referując uchwałę, czy ma ona charakter fakultatywny oraz prosił o konkretną odpowiedź, czy istnieje możliwość a nie obowiązek uchwalania takiej uchwały? Pytał również, czy spodziewana kwota wpływu do naszego budżetu z takiej opłaty adiacenckiej będzie kwotą netto, czy brutto? Pytał również o koszty operatów szacunkowych oraz czy przewiduje się wzrost liczby etatów w wydziale?

Do dyskusji włączył się radny Andrzej Sączek, który odniósł się do sprawy związanej z tematem, czy rada miasta może, czy musi podjąć taką uchwałę.

Głosowanie nad projektem uchwały: 2 głosy za, 2 głosy przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

**1d.** Pan Naczelnik Jerzy Granek przedstawił projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Rada Miasta Rybnika podjęła w 2005 roku uchwałę określającą wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 1%. Maksymalna stawka wynosi 50% różnicy

wartości nieruchomości przed wybudowaniem infrastruktury i po jej wybudowaniu. W proponowanej uchwale wysokość stawki procentowej została zaproponowana w wysokości 25% różnicy między wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

W trakcie dyskusji pojawiły się problemy techniczne zgłaszane przez radnych. Radny Andrzej Sączek odniósł się do problemów technicznych związanych z nowym programem eSesji. Natomiast radny Arkadiusz Szweda prosił o dokończenie komisji.

Głosowanie nad projektem uchwały: 2 głosy za, 1 głos przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

**Ad 2. Sprawy bieżące.**

Brak zgłoszeń do dyskusji.

Posiedzenie komisji zakończono.

Protokół sporządził:

Franciszek Kurpanik

Przewodniczący Komisji Gospodarki Przestrzennej

i Działalności Gospodarczej

  
Krzysztof Szafraniec