



Piaseczno, dnia 24 SIE. 2020

GGG.003. 3. 2020.DCh/AH

**Pan Piotr Obłóza  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Piasecznie**

W odpowiedzi na wniosek Pana Wojciecha Ołdakowskiego o zaprzestanie praktyki obciążania mieszkańców terenów wiejskich nadmiernymi opłatami jak opłata planistyczna, adiacencka i opłata od służebności, Wydział GGG informuje, że obowiązek pobierania ww. opłat wynika z obowiązujących przepisów prawa, zgodnie z którymi:

- opłata planistyczna ustalana jest w planie miejscowym, w stawce uchwalonej przez Radę Gminy. Wysokość opłaty planistycznej wyrażona w stawce procentowej stanowi obowiązkowy element tekstowej treści planu miejscowego w oparciu o art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tj. Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.). Ustalenie opłaty planistycznej zastrzeżone jest do treści planu miejscowego dla rady gminy, która ten plan uchwała. Natomiast wójt, burmistrz albo prezydent miasta, pobierając opłatę na podstawie planu miejscowego, wykonuje jedynie dyrektywę zawartą w tym planie będącym wyrazem woli rady gminy, stwierdzając uprzednio spełnienie przesłanek do pobrania tej opłaty,

-opłata adiacencka określona w art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2020 poz. 65 ze zm.) stanowi swoisty rodzaj renty gruntowej przypisanej przez ustawodawcę gminie z cudzej nieruchomości z racji wzrostu jej wartości na skutek ewidencyjnego podziału tej nieruchomości. Warunkiem dopuszczalności pobrania opłaty adiacenckiej jest wzrost wartości nieruchomości spowodowany zatwierdzeniem podziału geodezyjnego, oraz opinią rzeczoznawcy majątkowego, zawierającą analizę rynku wskazującą na większą atrakcyjność rynkową nieruchomości podzielonych na ewidencyjnie wydzielone działki gruntu, aniżeli nieruchomości o jednolitym kształcie ewidencyjnym bez wyodrębnionych działek.

- obowiązek pobierania przez Gminę wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności wynika bezpośrednio z przepisów wyżej powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 14 ust. 2 ww. ustawy, nieodpłatne obciążenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

Ponadto, w zakresie ustanawiania służebności, Uchwałą z dnia 03.07.2019 r. nr 264/XII/2019 w sprawie zasad ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach gruntowych nie będących drogami publicznymi, stanowiących własność, będących w użytkowaniu wieczystym bądź współużytkowaniu wieczystym Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie rozstrzygnęła, że udostępnianie gruntów gminnych w formie służebności będzie odpłatne. W oparciu o ww. uchwałę, w celu usprawnienia procedury wydane zostało Zarządzenie Burmistrza w sprawie określenia stawek



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

---

za udostępnianie opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie będących drogami publicznymi jak również ustanowienia służebności.

Wskazać tu również należy, że nie pobieranie przez jednostkę samorządu terytorialnego ww. opłat, mogłoby być uznane za przejaw niegospodarności jednostki i naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

II ZASTĘPCA BURMISTRZA  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr inż. Robert Widz*

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Sekretarz
3. a/a