

STANOWISKO
Rady Miasta Józefowa
z dnia 10 maja 2017 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na pismo mieszkanki z dnia 23 marca 2017 r., dotyczące prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska.

Na podstawie § 26 ust.2 pkt.6 Statutu Miasta Józefowa, uchwalonego uchwałą Nr 150/V/08 Rady Miasta Józefowa z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 145, poz.5100), **Rada Miasta Józefowa** ustala, co następuje:

Odpowiadając na pismo (...) z dnia 23 marca 2017 r., wyjaśnia:

- 1) prognozy skutków finansowych nie są przedstawiane Komisji Budżetowo-Gospodarczej Rady Miasta, ponieważ nie są to dokumenty podlegające uchwaleniu wraz z planem miejscowym. Dokument tworzony jest w ramach procedury planistycznej i zawiera przewidywane koszty i zyski, przy założeniu realizacji zabudowy wg. planu miejscowego, w 100%;
- 2) powierzchnia planu miejscowego wynosi ok. 2 ha (bez terenu dróg ok. 1,93 ha); powierzchnia działki gminnej, która planowana jest do zbycia to ok. 1,25 ha;
- 3) cena za metr kwadratowy gruntu została przyjęta na podstawie danych z transakcji kupna sprzedaży działek;
- 4) tiret pierwsze – nie przewiduje się wymiany infrastruktury technicznej w zasięgu planu miejscowego,
tiret drugie – prognozy zawsze zawierają prognozowany zysk z tytułu podatku od nieruchomości,
tiret trzecie – „pozostałe” oznacza tu tereny mieszkaniowe i przeznaczone pod układ komunikacyjny,
tiret czwarte – prognoza została wykonana prawidłowo przyjmując perspektywę 5 lat (pięciokrotny dochód z rocznych wpływów podatków od nieruchomości, przy założeniu realizacji zabudowy w 100%, zgodnie z planem). Taka metodyka jest powszechnie przyjęta przy sporządzaniu tego rodzaju dokumentów;
- 5) projektanci planu (urbanisci i architekci) powszechnie wykonują prognozy finansowe dla planów miejscowych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku sporządzania prognozy finansowej przez specjalistów z zakresu finansów.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie jest załącznikiem do planu... . Prognoza ta nie ma charakteru wiążącego, normatywnego, pełni jedynie funkcję analizy ekonomicznej. Nie podlega ona opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe organy (wyrok WSA, 1 lutego 2007 r. IV SA/Wa 2064/06).

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski