

**Protokół
z posiedzenia Komisji Gospodarki Miejskiej
w dniu 22 grudnia 2025 r.**

BIURO
Rady Miasta ŻAGANIA
WPLYNĘŁO dn. 2025-12-29
podpis 

Posiedzenie odbyło się w dniu 22.12.2025 r. o godz. 16:00 w Urzędzie Miasta Żagań.

W posiedzeniu udział brali:

- | | |
|--|--|
| • Jakub Witek - Przewodniczący KGM | |
| • Krzysztof Dulski - Za-ca Przewodniczącego | • Krzysztof Blajer – członek Komisji |
| • Przemysław Bochenek - członek Komisji | • Tomasz Kwarciański – członek Komisji |
| • Mariusz Linkiewicz - członek Komisji | • Tomasz Szewczyk - członek Komisji |

Goście:

- Teresa Łapczyńska - Skarbnik Miasta Żagań,
- Krzysztof Sieńko – Przewodniczący Rady Miasta Żagań,
- Krzysztof Kamień - Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem,
- Małgorzata Ślebioda – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Miejskich,
- Artur Dobrzański – Naczelnik Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego,
- Piotr Piotrowski – gazeta regionalna

Porządek obrad:

1. Plan pracy komisji na rok 2026.
2. Opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miasta Żagań.
3. Sprawy bieżące, wnioski.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Gospodarki Miejskiej Jakub Witek. Następnie Przewodniczący KGM przywitał wszystkie osoby uczestniczące w spotkaniu oraz przedstawił porządek obrad. Posiedzenie rozpoczęło się od opiniowania projektów uchwał

Ad. 2 Opiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miasta Żagań.

a – zmieniająca uchwałę budżetową na 2025 rok Gminy Żagań o statusie miejskim. (nr1)

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

b – w sprawie ustalenia wykazu wydatków, które nie wygasają z upływem 2025 roku.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

c – w sprawie: uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Żagań o statusie miejskim na lata 2026 – 2039.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

d - uchwała budżetowa na 2026 rok Gminy Żagań o statusie miejskim.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

e – w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy gruntu. (WGM)

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

f – w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu. (ZGM)

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

g – w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu garaży. (ZGM)

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

h – w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu. (komórki) ZGM.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

i – w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu scalenia i podziału nieruchomości.

- **Przewodniczący KGM** Jakub Witek zapytał, czy są głosy, aby zmienić stawkę procentową.
- **Radny Mariusz Linkiewicz** zapytał czy w jest w Polsce samorząd, który został ukarany z powodu niewprowadzenia uchwały z opłatą adiacencką. Czy miasto bierze pod uwagę różnicowanie pochodzenia środków na inwestycje. Co w przypadku podziału ziemi i niesprzedania jej, co będzie po naliczeniu opłaty, czy będzie trzeba ja zapłacić. Jeśli mieszkaniac będzie miał roszczenia, a są trzy lata, aby zakończyć sprawę sądową, gdyż po tym okresie opłata przedawnia się. Czy wszystkie koszty sądowe ponosi miasto. Ponadto zapytał, czy urząd posiada statystyki dotyczące liczby gmin w Polsce, które wprowadziły taką opłatę, odniósł się do gmin ościennych.
- **Radny Tomasz Szewczyk** odnosząc się do zaproponowanych stawek zapytał, czy radni nie mogą na początek przyjąć niższych stawek i zobaczyć jak to będzie funkcjonowało.
- **Radny Tomasz Kwarciański** uważa, że opłata adiacencka powinna być wprowadzona, chociaż nie wiadomo w jakim zakresie może ograniczyć inwestycje. Należy się zastanowić czy wysokość opłaty nie powinna być taka jak w Gminie Wiejskiej, gdyż jest to Gmina konkurencyjna pod względem zakupu działek. Radny Tomasz Kwarciański zapytał, z czego najczęściej wynikają odwołania od decyzji o opłacie adiacenckiej w postępowaniu administracyjnym.
- **Radny Krzysztof Blajer** zaznaczył, że opłata adiacencka ma trzy podstawy: w wyniku jej podziału, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu scalenia i podziału nieruchomości. Opłata wpływa na wzrost wartości nieruchomości. Środki które będą wpływały z opłaty będą służyły do dofinansowania kolejnych inwestycji, a to spowoduje rozwój. Wskazał, że istnieje duże zapotrzebowanie na remonty i

inwestycje, o czym informują sami mieszkańcy, zgłaszając potrzeby remontów ulic i poprawy infrastruktury miejskiej.

Radny uważa, że nie jest rzeczą złą wprowadzenie stawki ustawowej, jednakże wprowadzenie opłaty następuje zbyt późno, ponieważ większość gruntów została już sprzedana, dokonano podziałów nieruchomości, a już na początku lat 2000 istniała opłata adiacencka. Zaznaczył, że funkcjonuje również opłata planistyczna, która do tej pory nie przynosi znaczących wpływów finansowych, nie była przeznaczona na konkretne inwestycje i nie budziła sprzeciwu mieszkańców.

• **Naczelnik WGM Krzysztof Kamień** poinformował, że na każdej wcześniejszej komisji projekt uchwały przyjęto do wiadomości, z uwagi na to, że dopuszczalne są poprawki. Ponadto odnosząc się do zapytania powiedział, że w Gminie Żagań (wiejskiej) funkcjonuje, tylko z podziałami i wynosi prawdopodobnie 25%. W podziale chodzi o nieruchomości niezabudowane, zwłaszcza deweloperskich.

Opłatę wnoszą właściciele nieruchomości, których wzrosła wartość w wyniku jej podziału, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz z tytułu scalenia i podziału nieruchomości. Opłata dotyczy nieruchomości, gdzie np. została przeprowadzona budowa drogi, budowa kanalizacji, jakiegokolwiek inwestycji, która spowodowała podwyższenie wartości nieruchomości. W powyższym projekcie uchwały zaproponowano maksymalne stawki.

Naliczenie opłaty adiacenckiej wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych, z wystąpień pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli czy Regionalnej Izby Obrachunkowej, jest obligatoryjne, zaś nienaliczanie opłaty adiacenckiej może wiązać się z naruszeniem dyscypliny finansów publicznych przez jednostki samorządu terytorialnego. Ustawa mówi w dwóch przypadkach, że miasto, gmina może pobierać, natomiast w jednym przypadku (podziały) mówi, że pobiera, czyli ustawa nie zostawia otwartej furtki do tego, żeby opłatę adiacencką nie naliczać. RIO i NIK wykazuje duże uchylenia, jeśli chodzi o prawa miejscowe i brak naliczania opłaty adiacenckiej.

W przeprowadzonej symulacji w przypadku inwestycji, które są planowane w przyszłości, to opłata może wynosić między dwieście tysięcy, a jeden milion, która jest uzależniona od przyjętej stawki przez radnych.

Wycena wartości będzie należała do rzeczoznawcy. Opłata adiacencka będzie naliczana dopiero po wejściu uchwały w życie i od różnicy w wartości nieruchomości. Ponadto dodał, że będzie ona naliczana w drodze decyzji administracyjnej, od której będzie służyło mieszkańcowi odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które będzie kontrolowało prawidłowość naliczania opłaty adiacenckiej. Decyzja będzie wydawana na podstawie uchwały i przepisów powszechnie obowiązujących. Proponowane stawki procentowe wynikają z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, określone są zgodnie z przepisami regulującymi opłatę adiacencką. Opłata przedawnia się po trzech latach.

Odnosząc się do zapytania radnego Mariusza Linkiewicza powiedział, że ustawa rozróżnia źródło finansowania ze środków zewnętrznych i środków własnych. Po uprawomocnieniu się decyzji następuje możliwość naliczenia opłaty adiacenckiej. W przypadku przewlekłości postępowań miasto jest niezależne od postępowań przed SKO, ewentualnie przed sądem administracyjnym. Przewlekłość postępowania może trwać dłużej niż trzy lata, z powodu niewydolności polskiego systemu prawnego.

Naczelnik Krzysztof Kamień wyjaśnił proces możliwości odwołania się od decyzji administracyjnej, wskazując procedury przewidziane w ustawie o postępowaniu

administracyjnym, terminy składania odwołań oraz instancje, do których można się odwoływać. Dodał, że jednym z najczęstszych powodów odwołań są źle sporządzone operaty szacunkowe, które stanowią podstawę do naliczenia opłaty adiacenckiej.

- **Skarbnik Miasta Teresa Łapczyńska** dodała, że przepis określa opłatę jako dochód gminy, które należy powielać, miasto powinno tą opłatę wprowadzić i pobierać. Na obecną chwilę nie można określić dochodu z takiej opłaty adiacenckiej. Nie ma rozróżnienia wartości inwestycji, czy wzrostu wartości nieruchomości w wyniku inwestycji, ze względu na źródła inwestowania.

- **Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko** podkreślił, że opłata adiacencka jest dochodem gminy, którą można spłacać w ratach. Opłata nie działa wstecz i będzie pobierana od różnicy między pierwotną ceną, a ceną po wzroście wartości nieruchomości. Przewodniczący Rady podkreślił, że bycie radnym wiąże się także z podejmowaniem trudnych, nie zawsze popularnych decyzji. Wskazał, że niedawne podniesienie podatków o 4% wywołało zamieszanie wśród mieszkańców, a gmina jednocześnie zaciąga kredyt w wysokości 7 milionów złotych na pokrycie deficytu w oświacie.

W kontekście projektu uchwały przewodniczący rekomendował również podjęcie decyzji o wprowadzeniu opłaty adiacenckiej. Podkreślił, że tego typu opłata funkcjonuje w innych gminach, przytaczając przykład gminy wiejskiej, gdzie jej stosowanie przynosi korzyści finansowe i pozwala na realizację inwestycji lokalnych.

- **Przewodniczący KGM Jakub Witek** zaznaczył, że przy wykonaniu inwestycji wzrasta także wartość nieruchomości mieszkańca. Uważa, że projekt jest zasadny, aby wprowadzić taką opłatę. Każdy radny będzie mógł wprowadzić poprawki do projektu uchwały.

KGM - Projekt uchwały otrzymał 3 głosy za, 3 głosy wstrzymujące się, 1 przeciw.

j – w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Miasta.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

k – w sprawie Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii w Gminie Żagań o statusie miejskim na 2026 rok.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

l – w sprawie określenia kryteriów rekrutacji kandydatów zamieszkałych poza obwodem publicznej szkoły podstawowej prowadzonej przez Gminę Żagań o statusie miejskim obowiązujących w postępowaniu rekrutacyjnym do klas pierwszych publicznych szkół podstawowych, dokumentów niezbędnych do ich potwierdzenia oraz liczby punktów dla poszczególnych kryteriów.

- **Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko** poinformował, że poprzednie dwie komisje wnioskowały o zmianę w zapisie projektu uchwały, dlatego też przyjęły projekt uchwały do wiadomości. Podkreślił, że radni zgłosili propozycję wykreślenia jednego z kryteriów rekrutacyjnych, które faworyzuje rodziców pracujących na terenie miasta Żagań. Uzasadniono, że wiele rodzin mieszkających w Żaganiu dojeżdża do pracy poza miasto, a obecne kryterium mogłoby w sposób nieuzasadniony dyskryminować ich dzieci w procesie rekrutacyjnym.

- **Radny Tomasz Kwarciański** zasugerował, aby usuniętą punktację przenieść na kryterium dotyczące zamieszkania w Żaganiu. Zwrócił przy tym uwagę na potrzebę oceny, czy taka zmiana będzie miała wpływ na ogólną punktację kandydatów w postępowaniu rekrutacyjnym.
- **Przewodniczący Rady Krzysztof Sieńko** podkreślił, że nie ma potrzeby przerzucania tej punktacji, ponieważ dzieci zamieszkałe w Żaganiu mają zapewnione pewne miejsca w żagańskich szkołach, co gwarantuje im dostęp do edukacji w swoim mieście.
- **Radny Krzysztof Blajer** podkreślił, że zadaniem samorządu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców danej gminy i naturalnym jest, że przyjęcie dzieci zamieszkałych w Żaganiu do miejscowych placówek jest bezdyskusyjne. Zaznaczył, że płacenie podatków nie powinno mieć wpływu na kryteria przyjmowania do szkół. Ponadto radny zapytał, czy w związku z obowiązującymi kryteriami zdarzyła się sytuacja, w której jakiemuś dziecku odmówiono przyjęcia do szkoły.
- W odpowiedzi **Przewodniczący Rady Miasta Krzysztof Sieńko** wyjaśnił, że do takiej sytuacji nie doszło, a Zastępca Burmistrza Barbara Starczewska na Komisji Oświaty zapewniła, że takiej sytuacji nie będzie.

Komisja Gospodarki Miejskiej projekt uchwały **przyjęła do wiadomości.**

m – w sprawie określenia kryteriów drugiego etapu postępowania rekrutacyjnego do publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Żagań o statusie miejskim.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

n – w sprawie przyjęcia Raportu z realizacji w latach 2023-2024 „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Żagań na lata 2023-2026 z perspektywą do roku 2030”.

Z powodu braku pytań Przewodniczący KGM przeszedł do głosowania.

KGM - Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie/**jednogłośnie**

Na zakończenie Przewodniczący Komisji Gospodarki podziękował zebranych naczelnikom wydziałów merytorycznych Urzędu Miasta zaproszonych na posiedzenie komisji, pozostając w gronie radnych omówił plan pracy Komisji Gospodarki na 2026 rok.

Posiedzenie zakończyło się o godz. 16:45

Przewodniczący KGM

Jakub Witek

Przygotowała: Beata Dumin/Anna Zakrzewska

