



KAPITAŁ LUDZKI
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



ŚLĄSKI ZWIĄZEK
GMIN I POWIATÓW
ul. Kościuszki 43/5
40-048 Katowice
Tel. +4832/ 25 11 021 25 11 241
Fax. +4832/ 25 10 985

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

DOBRA PRAKTYKA W OBSZARZE MONITOROWANIA ZALEGŁOŚCI PODATKOWYCH – ORTOFOTMAPA I DETEKcja ZMIANA W URZĘDZIE MIEJSKIM W GLIWICACH

BIURO PROJEKTU: „BENCHMARKING – NARZĘDZIE EFEKTYWNEJ KONTROLI ZARZĄDCZEJ W URZĘDACH MIAST NA PRAWACH POWIATU, URZĘDACH GMIN I STAROSTWACH POWIATOWYCH”.

Budynek INFOSYSTEM – Pokój 502
ul. Kopernika 26
40-064 Katowice



tel. +4832/ 77 60 160; 77 60 161
e-mail: benchmarking@silesia.org.pl



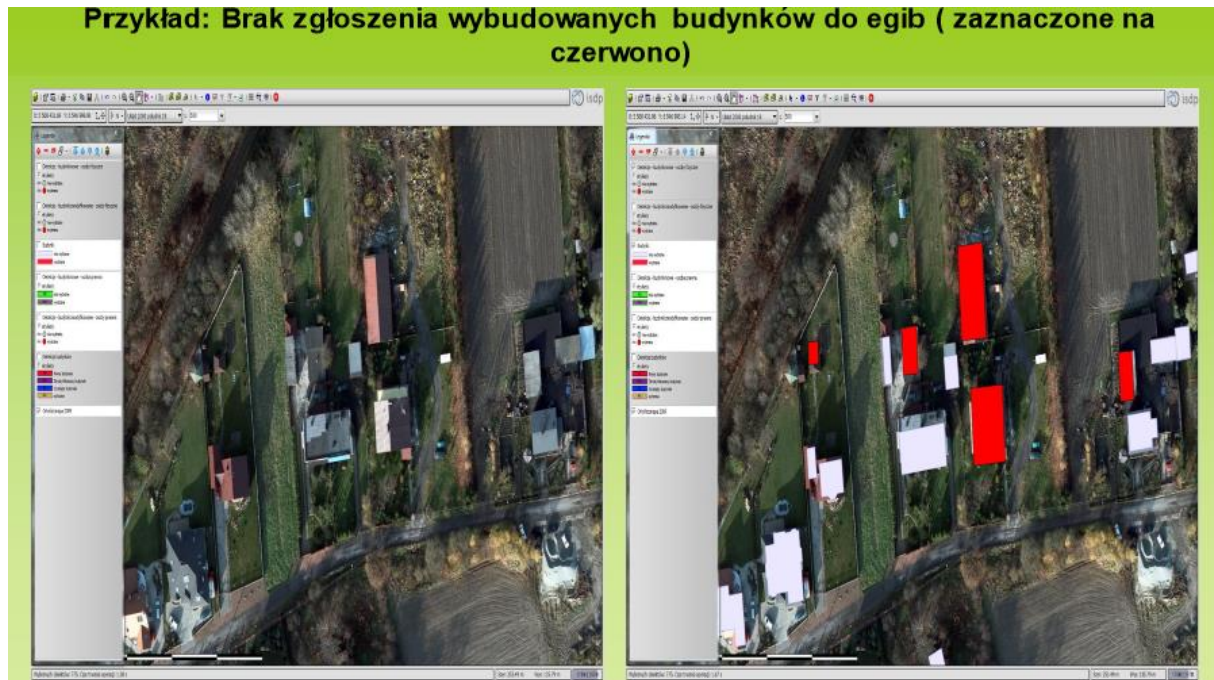
Ortofotomapa i detekcja zmian

Ortofotomapa wykorzystywana jest pomocniczo w Wydziale Podatków i Opłat UM Gliwice, ale warto na wstępie zaznaczyć, że z ortofotomapy korzystają zarówno pracownicy urzędu i jednostek organizacyjnych, mieszkańcy, inwestorzy, jak i inni zainteresowani informacjami, np. podróżni lub turyści. W 2012 roku odnotowano 44 755 wejść do Geoportalu Mieszkańca, w którym można sprawdzić m. in. informacje dotyczące nieruchomości. Inwestorzy posiadają z kolei bezpłatny dostęp do rozszerzonego zestawu branżowych informacji zgromadzonych w jednym miejscu. Tylko w pierwszym półroczu 2013 roku nowe konta w Geoportalu Inwestora założyło 459 nowych użytkowników. W sumie z Geoportalu Inwestora korzysta 2 265 osób.

Z dostępu do różnorodnych analiz zawartych na mapie skorzystali urzędnicy różnych wydziałów urzędu i innych jednostek administracji, którzy w 2012 r. weszli na Portal Urzędnika 27 800 razy. Dostęp dla urzędników pozwala na szybsze wykonywanie czynności i przygotowanie do podejmowania decyzji, m. in. w zakresie przygotowania ofert inwestycyjnych, opłat planistycznych, decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji z zakresu gospodarki odpadami, decyzji środowiskowych, pozwoleń na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, zgłoszenia instalacji wytwarzających pola elektroenergetyczne, pozwoleń na wycinkę lub przesadzenie drzew i krzewów, przydomowych oczyszczalni ścieków, ewidencji pomników przyrody i wielu innych.

W 2011 roku UM Gliwice zlecił, w drodze przetargu, detekcję zmian, czyli porównanie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków (egib), a stanem rzeczywistym uwidocznionym na ortofotomapie satelitarnej. Analizie poddano obszar o powierzchni 135 km². Detekcja zmian dotyczyła zarówno powierzchni jak i wysokości zabudowy miasta Gliwice. Analizą objęto 44 690 budynków. Ujawniono 2301 zmian, z czego 1374 stanowiły nowe budynki, 454 usunięte budynki oraz 473 inne zmiany (np. odmienne od danych w egib powierzchni). Liczba budynków ze zwiększoną powierzchnią wyniosła 95, ze zmniejszoną 13, a liczba budynków ze zwiększoną wysokością wyniosła 471, ze zmniejszoną 2.

Raport, który został przygotowany w oparciu o wyniki przeprowadzonej detekcji zmian posłużył w Wydziale Podatków i Opłat do analiz podatkowych służących np. w drodze postępowań wyjaśniających m. in. aktualizacji danych dotyczących podatku od nieruchomości. W ciągu kilku lat, dzięki wykorzystaniu ortofotomapy, jako narzędzia pomocnego przy opodatkowywaniu nieruchomości, miasto Gliwice uzyskało ponad 8 mln zł dodatkowych dochodów. Uzyskana kwota była wielokrotnie wyższa niż koszt zlecenia ww. detekcji zmian.

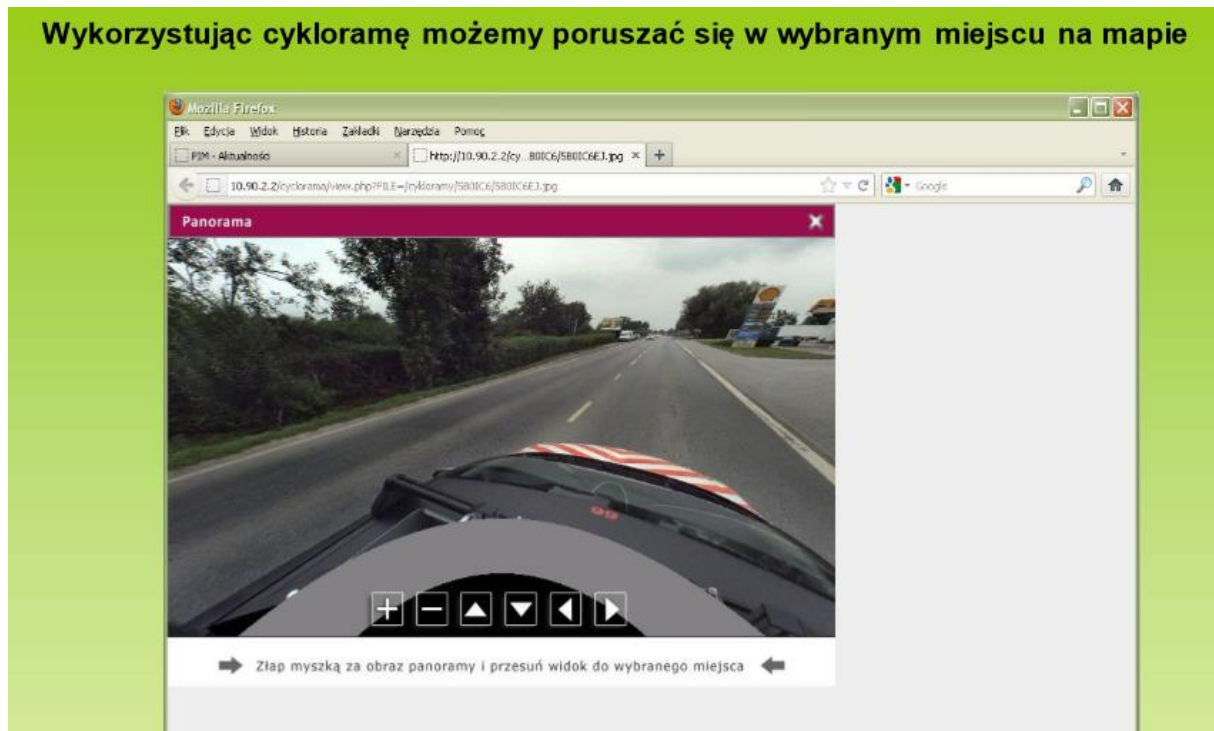


Zdjęcie nr 1. Detekcja zmian - przykład. Źródło: UM Gliwice

Wszystkie osoby zajmujące się wymiarem podatków lokalnych posiadają dostęp do ortofotomapy, widząc np. klasę gruntów, numery działek, oznaczenia, która część działki posiada przeznaczenie rolnicze gruntu, a która budowlane itp. Dzięki ortofotomapie dostępne są cykloramy, pozwalające na możliwość obejrzenia rzeczywistego trójwymiarowego obrazu. Wykorzystując cykloramę możliwe jest poruszanie się w wybranym miejscu na mapie. Baza ortofotomapy umożliwia łatwe i szybkie wyszukiwanie podatników, np. po numerze NIP, oraz uwidocznienie na mapie wszystkich nieruchomości należących do danego podatnika.



Wykorzystując cykloramę możemy poruszać się w wybranym miejscu na mapie



Zdjęcie nr 2. Cyklorama. Źródło: UM Gliwice

W aktualnym stanie prawnym, podstawą do decyzji wymiarowych są dane z egib. W Gliwicach zdarzały się jednak sytuacje, w których Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchylało decyzję np. w wyniku dostarczenia przez podatnika zdjęć, mimo posiadania przez urząd odmiennych danych w egib. Ze względu na niejednoznaczność orzecznictwa w tym zakresie, przy jednoczesnych brakach lub niekompletności danych w egib, wykorzystanie ortofotomapy również może być pomocne.

Podsumowując, UM Gliwice, wskazuje na następujące korzyści ortofotomapy:

- Możliwość porównania danych pomiędzy mapą, a egib;
- Ułatwienie w zakresie planowania kontroli podatkowych;
- Wykonywanie analizy powierzchni zabudowy budynków, na podstawie której szacunkowo można obliczyć powierzchnie użytkowe budynków;
- Ustalenie, która część działki jest sklasyfikowana jako budowlana, a która np. jako grunt rolny;
- Możliwość zobaczenia naziemnych budowli np. w postaci placów utwardzonych, wiat itp.;
- Możliwość wykonania mapek sytuacyjnych, które są wykorzystywane m.in. podczas porównywania danych w terenie;
- Możliwość określenia powierzchni gruntów, „fizycznie” zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
- Możliwość umiejscowienia wyburzonych obiektów lub samowoli budowlanych;
- Ułatwienie czynności związanych z inwentaryzacją.