



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 2074

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IG-III.4130.33.2013 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr L/266/2013 Rady Gminy Iwaniska z dnia 25 marca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iwaniska 2 Etap, obejmującego obszar wydobycia kopaliny ze złoża „Dziewiątle” wraz z obszarem objętym przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, położony w obrębie Dziewiątle.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 marca 2013r. Rada Gminy Iwaniska podjęła uchwałę Nr L/266/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Iwaniska 2 Etap, obejmującego obszar wydobycia kopaliny ze złoża „Dziewiątle” wraz z obszarem objętym przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, położony w obrębie Dziewiątle.

W dniu 11 kwietnia 2013r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Iwaniska do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2013r., znak: Or 0004/1/2013 Przewodniczący Rady Gminy Iwaniska złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647), zwanej dalej ustawą. Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym naruszenia zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w związku z art. 36 ust. 4 ustawy poprzez ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

W świetle art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Brzmienie art. 36 ust. 4 ustawy co do zasady wyklucza możliwość zastosowania w planie miejscowym stawki zerowej. Skoro bowiem art. 36 ust. 4 ustawy nakłada obowiązek pobrania jednorazowej opłaty planistycznej określonej w planie (w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości) od właściciela lub użytkownika wieczystego zbywającego nieruchomość, której wartość wzrosła w skutek uchwalenia planu miejscowego, to niedopuszczalne jest określenie w planie stawki zerowej, albowiem uniemożliwiłoby to pobranie tej obowiązkowej opłaty.

Tym samym co do zasady, ustalona w planie stawka procentowa nie może wynosić 0%.

Stawkę w wysokości 0% ustalono dla terenów 1PG (teren wydobywania kopaliny), 2PGp (teren przerobu surowca), 3PGt (teren urządzeń towarzyszących eksploatacji złoża), 1KDL (teren drogi publicznej lokalnej), 2KDD (teren drogi publicznej dojazdowej), 3KDW (teren drogi wewnętrznej).

Fakt, że wartość nieruchomości wzrosła na skutek uchwalenia planu miejscowego (w szczególności dotyczy to terenów rolnych i leśnych, które zostały przeznaczone w planie pod tereny wydobywania kopaliny, tereny przerobu surowca i tereny urządzeń towarzyszących eksploatacji złoża) potwierdza:

- prognoza skutków finansowych,
- pismo Przewodniczącego Rady Gminy Iwaniska z dnia 15 kwietnia 2013r.

Z ww. pisma Przewodniczącego Rady Gminy Iwaniska wynika, że „wołą Rady Gminy w Iwaniskach, wyrażoną w formie uchwały, jest ustalenie stawki 0% jednorazowej opłaty dla wszystkich terenów, których wartość może wzrosnąć w wyniku uchwalenia planu. Takie stanowisko Rady jest spowodowane między innymi tym, że nie przewiduje się sprzedaży terenów wydobywania i przerobu kopaliny przed upływem 5 lat”.

Podkreśla się, że ustawa nie przewiduje możliwości uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobierania opłaty planistycznej poprzez ustalenie w planie miejscowym stawki tej opłaty w wysokości 0%.

Należy dodać, że nieustalenie stawki procentowej jest możliwe, w przypadkach gdy przeznaczenie takich terenów jest zbieżne z ich dotychczasowym wykorzystaniem i funkcją gospodarczo-społeczną.

Organy dokonując oceny skutków finansowych uchwalenia planu, powinny szczegółowo uzasadnić z jakich względów przyjęto, że wartość nieruchomości znajdujących się na terenach o określonym przeznaczeniu w planie nie wzrośnie, co uzasadnia odstąpienie od ustalenia w planie stawki opłaty planistycznej dla tych terenów (ustalenia takie powinny być zawarte w prognozie skutków finansowych).

Stanowisko o braku możliwości stosowania w planach miejscowych przedmiotowej stawki 0% potwierdza wyrok NSA z 14.09.2012r., sygn. akt: II OSK 1506/12.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niejednoznaczność w określeniu przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Z § 11 ust. 3 uchwały wynika, że w przypadku likwidacji gospodarstwa rolnego w granicach terenu 1RM dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na:

- 3PGt (teren urządzeń towarzyszących eksploatacji złoża),
- R (tereny rolnicze),

- Zn (teren zieleni nieurządzonej),
- zalesienia.

Natomiast z § 11 ust. 4 uchwały wynika, że zmiana przeznaczenia terenu 1RM może nastąpić bez zmiany planu miejscowego.

Przeznaczenie terenów w planie musi być ściśle określone i nie można zmieniać tego przeznaczenia bez dokonania zmiany w planie miejscowym.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa:

1. W § 3 ust. 1 pkt 8 uchwały i § 5 ust. 14 uchwały oraz legendzie rysunku planu odniesiono się do „zboczy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”, natomiast w rysunku planu brak jest wniesienia takiego elementu planu.

2. Nieprawidłowy jest zapis § 4 ust. 1 pkt 5 uchwały, o treści: „dopuszcza się modernizację i budowę dróg publicznych dla obsługi funkcji wydobywania i przerobu kopaliny”, ponieważ sugeruje on możliwość budowy nowych dróg na całym obszarze objętym granicami planu, czyli w tym również na terenach lasów bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Świętokrzyski

Bożentyna Pałka-Koruba