



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 lutego 2012 r.

Poz. 505

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.1.22.2012.AL WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 31 stycznia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. Nr 149, poz. 887)

stwierdzam nieważność

§ 27. pkt 2 i pkt 3 uchwały Nr X/52/11 Rady Gminy Wąsosz z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz na powierzchniową eksploatację kruszywa.

Uzasadnienie

W dniu 30 grudnia 2011 r. Rada Gminy Wąsosz podjęła uchwałę Nr X/52/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz na powierzchniową eksploatację kruszywa, która do organu nadzoru wpłynęła w dniu 9 stycznia 2012 r.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż § 27 pkt 2 i pkt 3 przedmiotowej uchwały został podjęty z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), co stanowiło podstawę do wszczęcia w dniu 24 stycznia 2012 r. postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia ich nieważności.

Rada Gminy Wąsosz mocą przedmiotowej uchwały ustaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na powierzchniową eksploatację kruszywa obejmujący obszar o powierzchni około 350 ha położony w obrębie Wąsosz, na wschód od zabudowy wsi, po obu stronach drogi powiatowej Nr 1815B Wąsosz-Komosewo-Bagienice.

Postępowanie nadzorcze wykazało, iż w uchwalonym przez Radę Gminy Wąsosz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono dla terenów oznaczonych w planie symbolem RM (tereny zabudowy zagrodowej) oraz pozostałych terenów, stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w planie miejscowym określa się obowiązkowo, między innymi, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy. Wskazany przepis art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Powyższy przepis ustawy jednoznacznie przesądza, iż w uchwalonym

planie miejscowym, muszą znaleźć się zapisy dotyczące określenia stawek procentowych w stosunku do wszystkich terenów określonych w planie. Na podstawie tychże stawek, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, pobieraną jednorazowo przez wójta gminy w sytuacji, gdy właściciel albo użytkownik wieczysty zdecyduje się sprzedać tę nieruchomość.

Tymczasem Rada Gminy Wąsosz w § 27 pkt 1 uchwały Nr X/52/11 określiła stawkę procentową w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych symbolem PG, natomiast w pkt 2 i 3 stawkę procentową w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych symbolem RM i pozostałych terenów.

Ustalenie zerowej stawki procentowej jest niezgodne z cyt. art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Jak podniósł m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt. II SA/Wr 531/10 „Przesądzenie przez ustawodawcę istnienia obowiązku wniesienia opłaty w okolicznościach wymienionych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pociąga za sobą ograniczenie zakresu swobody w orzekaniu o jej wysokości. Ograniczenie to polega nie tylko na braku możliwości przekroczenia określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym górnej jego wysokości (30 %), ale także wyklucza możliwość zastosowania stawki zerowej”.

Z powyższych względów stwierdzenie nieważności § 27 pkt 2 i pkt 3 uchwały Nr X/52/11 Rady Gminy Wąsosz z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz na powierzchniową eksploatację kruszywa, jest zasadne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Lidia Stupak