

PODLASKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w BIAŁYMSTOKU
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3
NK-II.4131.154.2014.ACh

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 30 pkt 1) uchwały Nr XXXVII/186/14 Rady Gminy Wizna z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 24 czerwca 2014 r. Rada Gminy Wizna podjęła uchwałę Nr XXXVII/186/14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna, która w dniu 30 czerwca 2014 r. wpłynęła do organu nadzoru i z urzędu poddana została kontroli legalności.

Analiza przedmiotowej uchwały wykazała, iż część jej zapisów podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 16 lipca 2014 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia ich nieważności.

Podejmując przedmiotową uchwałę, Rada w jej § 30 pkt 1) postanowiła, iż dla terenów MW, 1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 1R, 2R, 3R, ZN oraz przeznaczonych pod drogi publiczne nie przewiduje się wzrostu wartości w związku z uchwaleniem planu. Mając to na uwadze Rada ustaliła stawkę procentową w wysokości 0% - dla opłaty z tytułu wzrostu ich wartości.

Uregulowanie takie stanowi wykroczenie poza delegację zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 12 w zw. z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.). Zgodnie z pierwszym przywołanym przepisem, „w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4”. Natomiast art. 36 ust. 4 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 tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Oplata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”.

Powyższy przepis wprowadza obowiązek określenia jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu. Na obligatoryjny charakter określenia procentowego opłaty wskazuje chociażby użyte w cytowanym wyżej przepisie kategoryczne sformułowanie „wójt, burmistrz lub prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę”. Skoro zaś ustawodawca przesądza o istnieniu prawnego obowiązku wniesienia opłaty w okolicznościach wymienionych w przepisie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zakres swobody w orzekaniu o jej wysokości przez właściwy organ doznaje ograniczenia nie tylko co do przekroczenia określonej w ustawie górnej wysokości 30%, ale także wyklucza możliwość zastosowania stawki zerowej.

Ustalenie stawki zerowej nie tylko nie mieści się granicach prawnych wynikających z przepisu art. 36 ust. 4 ww. ustawy, lecz również prowadziłoby do zniweczenia woli ustawodawcy wskazującego na rentę planistyczną jako jeden z elementów systemu danin o charakterze publicznym, a także dochodu budżetu gminy. Ponadto, jeżeli ustawodawca nie dokonał zróżnicowania ze względu na właściciela nieruchomości domniemywać należy, iż bez znaczenia jest fakt, między jakimi podmiotami następuje wzajemne rozliczenie. Obowiązek pobierania opłat, dotyczy każdego.

Stanowisko organu nadzoru znajduje swoje odzwierciedlenie w istniejącym orzecznictwie (wyroki zakazujące ustala stawek ‘zerowych’ NSA II OSK 1041/06 z dnia 3 października 2006 r., NSA II OSK 1430/10 z dnia 29 września 2010 r.).

W związku z powyższym, stwierdzenie nieważności § 30 pkt 1) uchwały Nr XXXVII/186/14 Rady Gminy Wizna z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna, 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.

Otrzymuje :

Rada Gminy Wizna

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Aneta Kuberska
Zastępca Dyrektora
Wydziału Nadzoru i Kontroli