

Gorzów Wlkp., dnia 18 marca 2011r.

NK.I.4131.12.2011.IWit

**Rada Miasta
Zielona Góra**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr V.26.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 stycznia 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze.

Uzasadnienie

Rada Miasta Zielona Góra podjęła w dniu 25 stycznia 2011r. uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 9 lutego 2011r., natomiast dokumentacja planistyczna wpłynęła w dniu 17.02.2011 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały organ nadzoru stwierdza, że Rada podejmując przedmiotową uchwałę istotnie naruszyła prawo w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności art. 15 ust. 2 pkt 12 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Zielona Góra uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego, dla terenu przy ul. Franciszka Rzeźniczaka w Zielonej Górze.

W §16 ww. uchwały dotyczącym ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podano jej wysokości procentowej zostawiając wykropkowane miejsce. Zgodnie z przepisem

art.15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z art. 36 ust. 4 ww. ustawy pobieraną w razie wzrostu wartości nieruchomości (tzw. opłatę planistyczną). Wprost wynika to również z § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z tym przepisem obligatoryjnym wymogiem planu miejscowego jest ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty planistycznej dotyczącej wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. Nie ulega więc wątpliwości, że obowiązujące przepisy nakazują ustalanie wysokości stawek opłaty dla każdego obszaru objętego planem miejscowym, przy czym stawka ta może być różna wobec poszczególnych obszarów.

Jak więc wynika bezpośrednio z przepisów prawa ustalenie stawki procentowej jest obligatoryjną częścią planu, która musi zostać zawarta w każdym nowo ustalonym planie jak i w uchwale zmieniającej już istniejący plan. Brak ustalenia stawki procentowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest istotnym naruszeniem prawa skutkującym stwierdzeniem nieważności planu w części nie objętej tymi stawkami. Ponieważ w przedmiotowej sprawie stawka nie została określona dla całego planu należy stwierdzić nieważność całej uchwały planistycznej, w oparciu o art. 28 ust.1 ww. ustawy określającej iż, naruszenie zasad sporządzania planu powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Otrzymują:

1. Adresat.

z up. Dyrektora Wydziału Nadzoru i Kontroli

2. A/a.

Krzyszyna Brodawska
Starszy Inspektor Wojewódzki
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Domina
R-2G-G-298

INSPEKTOR WYJĄTKOWY
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

17.05.11
1604

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY