

Uchwała nr XXXIV/208/09
Rady Miejskiej Wąsosza
z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Wąsosza nr XXX/190/09 z dnia 26 maja 2009 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 w związku z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Wąsosza uchwała, co następuje:

§ 1

Postanawia się wprowadzić zmianę do uchwały nr XXX/190/09 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 54 w Wąsoszu w następujący sposób:

1. § 19 otrzymuje brzmienie:

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, KDW, KDWp w wysokości 10%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie:

W dniu 26 maja 2009 r. po przeprowadzeniu procedury przewidzianej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Wąsosza uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu dz. nr 54 położonej w obrębie miejscowości Wąsosz. Teren tej działki przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, drogi publiczne dojazdowe, drogi wewnętrzne, ciągi pieszojezdne oraz tereny zielni izolacyjnej. W wyniku uchwalenia planu powstał obszar, na którym zlokalizowane może być osiedle mieszkaniowe domów jednorodzinnych.

Art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, co na stępuje: „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. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale Rada Miejska Wąsosza w § 19 określiła wysokość stawki procentowej, o której mowa w przytoczonym przepisie, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Po dokonaniu ponownej analizy zasadności określenia takiego poziomu stawki, stwierdza się, iż będzie ona bardzo znacznym obciążeniem dla zbywających nieruchomości, dla których uchwalono plan. Taka wartość stawki może być czynnikiem, który ograniczy sprzedaż nieruchomości, a w konsekwencji ograniczy intensywność rozpoczynanych procesów budowlanych. Kolejnym efektem takiego stanu rzeczy może być ograniczenie wpływu środków pieniężnych do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. W efekcie budżet gminy nie osiągnie planowanych dochodów z tytułu zarówno zbywania nieruchomości (dochód w postaci renty planistycznej) jak również w przyszłości z tytułu podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym, mając na uwadze perspektywiczne zabezpieczenie budżetu gminy w przyszłych latach, oraz jednocześnie zmniejszenie dolegliwości finansowych dla zbywających nieruchomości –

mieszkańców gminy Wąsosz – proponuje się zmniejszenie stawki renty planistycznej w sposób przedstawiony w uchwale – z 30 % do 10 %.

Proponowana uchwała stanowi zmianę uchwalonego planu miejscowego. W żaden sposób nie zmieniają się ustalenia planu dla poszczególnych typów terenów. Stawkę procentową uchwała Rada Gminy, jej wysokość znajduje odzwierciedlenie w akcie prawnym uchwalającym plan miejscowy. Wysokość stawki nie podlega żadnym uzgodnieniom i opiniom z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Ustalenie wysokości stawki należy dyskrecjonalnie do właściwości Rady. W związku z powyższym, nie widzi się przeszkód do jej zmiany (w tym przypadku obniżenia), czyli *de facto* do zmiany uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaznaczyć należy bardzo mocno, iż każda inna zmiana uchwały, w szczególności polegająca na zmianie ustaleń planu, wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty, przedstawia się Radzie Miejskiej Wąsosza uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr XXX/190/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sposób przedstawiony w treści niniejszej uchwały.