



Szczecin, dnia 21 października 2004 r.

**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.2.D.0911/170/04

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271, z 2004r. Nr 102, poz. 1055)

stwierdzam nieważność

§ 28 pkt 2 oraz § 19 ust. 3 pkt 3 w zakresie dotyczącym terenu oznaczonego symbolem Ee uchwały Nr XXVI/529/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 20 września 2004 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Sienno”.

uzasadnienie

Uchwałą Nr XXVI/529/04 z dnia 20 września 2004 r. Rada Miasta Szczecina uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu określonego nazwą „Sienno”.

W wyniku badania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdza, że zapis punktu 2 § 28 uchwały, narusza art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Zgodnie ze wskazanym wyżej przepisem art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty pobieranej w wypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – art. 36 ust. 3 cyt. ustawy. W § 28 uchwały Nr XXVI/529/04 w punkcie 1 ustalono, że stawka ww. opłaty wynosi 30%, dla wskazanych w tym przepisie terenów, natomiast w punkcie 2 § 28 na tych samych terenach, ale stanowiących grunty komunalne oraz na pozostałych terenach, objętych mniejszym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązywać będzie opłata w wysokości 0%. Uznać zatem należy, że stawka opłaty dla obszarów wskazanych w punkcie 2 § 28 nie została w ogóle ustalona. Taki stan uniemożliwia pobieranie takiej opłaty i w sposób istotny narusza art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepisy art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ww. ustawy obligują organ uchwalający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do ustalenia w uchwale stawki procentowej opłaty. Swoboda w uznaniowym orzekaniu o wysokości stawki opłaty nie oznacza, iż można zastosować zerową stawkę opłaty, bowiem spowoduje to, że opłata taka

nie może być pobrana (podobnie wyrok WSA w Szczecinie z dnia 10 marca 2004 r., sygn. akt: SA/Sz 2313/03, nie publ.).

Ponadto w § 19 ust. 3 pkt 3 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem Ee (oznaczającym zgodnie z § 3 ust. 2 uchwały Nr XXVI/529/04 stację transformatorową) dopuszczono możliwość lokalizacji części miejsc postojowych, mimo iż teren stacji transformatorowej Ee nie znajduje się na terenie elementarnym P.Z.1001.MN, U, o którym mowa w § 7 uchwały, ani na rysunku planu. Narusza to § 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2002 r. Nr 1, poz. 12), zgodnie z którym, w ustaleniach planu stanowiących treść uchwały rady gminy stosuje się odpowiednio symbole, jak na rysunku planu.

W tej sytuacji stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXVI/529/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 20 września 2004 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Sienno” we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymuje :

- 1) Rada Miasta Szczecina,
- 2) a/a



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI
WIZ

Jan Sylwestrzak
WICEWOJEWÓDZA