



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 października 2013 r.

Poz. 3448

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-VI.4131.125.2013.II WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) stwierdza się nieważność uchwały Nr XL/269/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 lipca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo.

Uzasadnienie

W dniu 19 lipca 2013r. Rada Gminy Człuchów podjęła uchwałę Nr XL/269/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów w obrębach geodezyjnych Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo i Wierzchowo.

Uchwała została podjęta m.in. na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 29 lipca 2013 r.

W toku kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Analizując treść § 15 przedmiotowej uchwały w brzmieniu: „Nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów”, organ nadzoru stwierdził, że jest on sprzeczny z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z treścią tego przepisu w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Natomiast z brzmienia art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wynika, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt (burmistrz, 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.

Określenie zatem stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, jest obligatoryjnym zapisem planu miejscowego. Stanowisko organu nadzoru w przedmiotowym zakresie potwierdza ugruntowane orzecznictwo sądów administracyjnych (por. wyroki: NSA z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt II OSK 291/07, WSA we Wrocławiu: z dnia 7 lipca 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 86/09, z dnia 28 maja 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 651/07; z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 423/10, z dnia

15 lutego 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 566/10). Przedstawione przepisy formułują jedną z podstawowych zasad wyrażonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą rodzi ustawowy obowiązek pobrania jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejście uchwały w życie. Należy przy tym podkreślić, że organ uchwalający plan miejscowy nie posiada kompetencji do przesądzenia z góry, że wartość nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem nie wzrośnie (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 14 grudnia 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 424/10).

Brak zatem określenia przez Radę Gminy Człuchów w planie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich obszarów objętych planem stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powodujące nieważność uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność wskazanej wyżej uchwały Nr XL/268/13 uchwały Rady Gminy Człuchów z dnia 19 lipca 2013 r.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

WOJEWODA POMORSKI

RYSZARD STACHURSKI