



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 01-02-2024

Znak: SPN.III.4130.4.2024

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

stwierdzam nieważność

części uchwały Nr L/462/23 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m. in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, w zakresie:

- § 19 ust. 6 uchwały,
- § 48 ust. 2 uchwały dotyczącego zapisu o treści: „budowlanych uchwalonych Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm.,”.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 grudnia 2023 r. Rada Miejska w Małogoszczu podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec i Mieronice, obejmującego m. in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II”, zwanej dalej planem.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 4 stycznia 2024 r.

W dniu 22 stycznia 2024 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Małogoszczu złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 25 stycznia 2024 r., znak: OR.0004.63.2024, zwanym dalej odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego, Przewodniczący Rady Miejskiej w Małogoszczu odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- 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), w związku

z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała w części została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez dopuszczenie możliwości przesunięcia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w odniesieniu do terenów dróg.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Ww. przepis wskazuje, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania powinny być jednoznacznie określone - bez możliwości ich korygowania. W przypadku wprowadzenia do planu ustaleń w zakresie możliwości przesunięcia (zweźzenia, poszerzenia) ww. linii rozgraniczających, nastąpi jednocześnie zmiana przeznaczenia terenów, która może być dokonywana jedynie na zasadach i w trybie określonym u.p.z.p. tzn. poprzez zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tymczasem w nadzorowanej uchwale:

- § 19 ust. 6 uchwały ma brzmienie: „W przypadku występowania zabudowy w dobrym stanie technicznym w niewielkiej odległości od jezdni dopuszcza się za zgodą zarządu drogi, lokalne zweźzenie dróg/ulic w liniach rozgraniczających do szerokości ustalonej w projekcie budowlanym drogi”.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że zapisy § 19 ust. 6 uchwały w zakresie możliwości przesuwania linii rozgraniczających odnoszą się do:

- „symbolicznej liczby budynków”,

- „głównie budynków usytuowanych na terenie zabytkowej części miasta, objętej zabudową pierzejową”.

Podkreślić należy, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie mogą być ruchome - niezależnie od ilości budynków (tj. czy dotyczy wielu budynków, czy symbolicznej liczby).

Reasumując, zapisy § 19 ust. 6 uchwały są niedopuszczalne, naruszają w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego, dlatego należało je wyeliminować z planu.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 i art. 34 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p. poprzez odniesienie się do nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

W świetle art. 15 ust. 1 u.p.z.p. projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną, które odnoszą się do obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 34 ust. 1 u.p.z.p. wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Art. 36 ust. 4 u.p.z.p. odnosi się do jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Tymczasem:

§ 48 ust. 2 uchwały ma brzmienie: „Dla pozostałych terenów budowlanych uchwalonych Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm., nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości”.

Uchwała Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005r. dotyczyła uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Małogoszcz w granicach administracyjnych i części sołectw: Leśnica, Zakrucze, Bocheniec, Mieronice, obejmującego m.in. teren górniczy „Małogoszcz” i teren górniczy „Głuchowiec II” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 r., Nr 55, poz. 777) wraz ze zmianami przyjętymi:

- Uchwałą Nr 31/267/14 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2297),
 - Uchwałą Nr 31/299/18 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 15 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2018 r., poz. 4052),
 - Uchwałą Nr XVII/148/20 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 14 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 2769,
- zwanego dalej *starym planem*.

A zatem skoro z mocy u.p.z.p. przedmiotowy plan miejscowy zastąpił *stary plan*, to jego ustalenia (w tym dotyczące opłaty od wzrostu wartości nieruchomości) nie mogą się odnosić do planu, który już nie obowiązuje.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że przywołanie w zapisie § 48 ust. 2 uchwały Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu miało charakter informacyjny. Analiza terenów budowlanych, na etapie opracowania prognozy skutków finansowych, wykazała że dotychczasowe tereny przeznaczone pod zabudowę przyjęte w planie w 2005 r. (w *starym planie*), pozostały bez zmian, a zatem dla tych terenów nie wzrosła wartość nieruchomości.

Po analizie zgromadzonych materiałów (w tym prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego) można stwierdzić, że dla pozostałych terenów (oprócz terenów wymienionych § 48 ust. 1 uchwały), wartość nieruchomości nie wzrosła, tym samym nie ustalono jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Niemniej jednak odniesienie się, w przedmiotowym planie miejscowym, do nieobowiązującego planu w zakresie ustaleń dotyczących opłaty od wzrostu wartości nieruchomości jest istotną wadą tego planu.

Dlatego zapis o treści: „budowlanych uchwalonych Uchwałą Nr 19/172/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm.,” zawarty w § 48 ust. 2 uchwały, należało wyeliminować z uchwały.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d uchwały nieprawidłowo określono datę decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego jako 18.03.2021 r.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że w § 11 ust. 5 pkt 1 lit. d uchwały nastąpiła omyłka pisarska w dacie ww. decyzji. Zamiast daty 18.03.2021 r., powinna być data 18.03.2020 r.

2. W § 12 ust. 5 uchwały wadliwie odesłano do pkt 2, ponieważ ust. 5 paragrafu 12 nie posiada punktów.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że w ww. paragrafie omyłkowo odniesiono się do pkt 2. W § 12 ust. 5 uchwały zamiast odesłania do pkt 2, powinno być odesłanie do ust. 3.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05). Dlatego powyższe błędy zostały zakwalifikowane przez organ nadzoru do kategorii nieistotnego naruszenia prawa.

Po wyeliminowaniu z uchwały zapisów wskazanych w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, pozostała część uchwalonej zmiany planu miejscowego, przyjętej uchwałą Nr L/462/23 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 28 grudnia 2023 r., może funkcjonować w obrocie prawnym. Tym samym, **stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.**

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

W świetle art. 92 ust. 1 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.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski