



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 26-06-2024

Znak:SPN.III.4130.26.2024

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 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

uchwały Nr II/11/2024 Rady Miejskiej w Iwaniskach z dnia 24 maja 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krępa w gminie Iwaniska **w całości**.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 24 maja 2024 r. Rada Miejska w Iwaniskach podjęła uchwałę Nr II/11/2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krępa w gminie Iwaniska.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 29 maja 2024 r.

W dniu 7 czerwca 2024 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Iwaniskach złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 13 czerwca 2024 r., znak: Or.0004.8.2024, odniesiono 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). Tym samym, tut. organ dokonał oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do 23 września 2023 r. 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, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p. poprzez nieokreślenie stawki procentowej, na podstawie której ustalana jest opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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. Zgodnie z art. 36 ust. 4 u.p.z.p., 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, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

W toku badania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały zauważono, że w § 15 uchwały stwierdzono: „Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:” i nie określono tych stawek.

Ponadto występuje rozbieżność w zakresie ww. stawek procentowych pomiędzy projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu, a uchwalonym planem, ponieważ w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu określono wysokości tych stawek, a w uchwalonym nie określono.

Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Iwaniskach (zawartych w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego) wynika, że powyższy błąd stanowi omyłkę pisarską, która pojawiła się podczas wprowadzania tekstu do programu legislacyjnego. We wszystkich poprzednich wersjach projektu planu miejscowego (przedstawionego do uzgodnień, opinii, wyłożenia do publicznego wgląd oraz do prac komisji rady przed sesją) stawki były podane.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowy błąd ma charakter istotny i stanowi rażące naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z ww. przepisami określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, jest obowiązkowym zapisem planu miejscowego. W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której organ – Rada Miejska w Iwaniskach, w przekazanej do oceny z zgodności z prawem uchwale, nie wskazał przedmiotowych stawek. Nieokreślenie w ocenianej uchwale jakiegokolwiek stawki powoduje, że renta planistyczna nie może zostać ustalona dla terenu objętego tą uchwałą.

A zatem skoro określenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty planistycznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest elementem obligatoryjnym planu, to brak określenia tej stawki w uchwale stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie u.p.z.p. z związku z art. 30 ust. 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) poprzez brak uzgodnienia projektu planu miejscowego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach.

W świetle art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie u.p.z.p. burmistrz występuje o uzgodnienie projektu planu z organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych.

Takim przepisem odrębnym, nakładającym obowiązek przeprowadzenia stosownych uzgodnień, jest art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody w myśl, którego projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego (postanowienie z dnia 6 września 2023 r., znak: WOO-III.610.55.2023.ML.2). Organ ten postanowił odmówić uzgodnienia ww. projektu planu „w odniesieniu do warunków ochrony przyrody obowiązujących w zasięgu obszaru Natura 2000 Ostoja Żywnów, ponieważ ustalenia projektu dokumentu mogą mieć znacząco negatywny wpływ na przyrodę ww. obszaru Natura 2000”.

Po uzyskaniu odmowy uzgodnienia, Rada Miejska w Iwaniskach dokonała korekty uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu wyłączając, zgodnie z uzasadnieniem, tereny objęte obszarem Natura 2000 „Ostoja Żywnów” (uchwała Nr LXXXIX/435/2023 Rady Miejskiej w Iwaniskach z dnia 31 października 2023 r.), o którym mowa w ww. dokumencie. Jednak po skorygowaniu projektu planu Burmistrz Miasta i Gminy Iwaniska nie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach o ponowne uzgodnienie zmienionego projektu planu.

Tym samym, projekt planu w kształcie poddanym pod głosowanie Rady Miejskiej na sesji w dniu 24 maja 2024 r. nie został przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Kielcach do uzgodnienia w trybie art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie u.p.z.p. Powyższe ma istotne znaczenie, ponieważ instytucja „uzgodnienia” w procedurze planistycznej polega na przesądzającym wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego na kształt normatywny ustaleń planu.

Nie można podzielić stanowiska Przewodniczącego Rady Miejskiej w Iwaniskach, że po skorygowaniu granic planu, bezpodstawne było wystąpienie o uzgodnienia projektu planu.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że Wojewoda Świętokrzyski w trakcie oceny zgodności z przepisami prawnymi kontrolowanej uchwały, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach w przedmiotowej sprawie. Z odpowiedzi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach (pismo z dnia 14 czerwca 2024 r., znak: WOO-III.070.5.2024.ML), wynika że mając na uwadze przepis art. 30 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody „mówiący, iż projekt planu wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska cyt. *w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000*, przedmiotowy plan (w uchwalonym kształcie) wymagał ponownego uzgodnienia z tut. organem”. Ponadto zaznaczył, że postanowieniem z dnia 6 września 2023 r., znak: WOO-III.610.55.2023.ML.2 odmówił uzgodnienia projektu planu, stwierdzając, że ustalenia projektu dokumentu mogą mieć znacząco negatywny wpływ na cele ochrony obszaru Natura 2000. Dodał, że problemu nie stanowił teren wyłączony z opracowania uchwałą Nr LXXXIX/435/2023 Rady Miejskiej w Iwaniskach, tylko „teren wydobycia 1PG oraz przemysłowy 1PU znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000”.

Reasumując należy podkreślić, że istotnym elementem procedury planistycznej jest obowiązek uzyskania przez organy gminy stanowiska innych organów, do czego wprost zobowiązuje art. 17 pkt 6 u.p.z.p. Zapewnia to udział w kształtowaniu poszczególnych zapisów przyszłego planu organom, których pracownicy mają wiedzę specjalistyczną z poszczególnych dziedzin regulowanych planem miejscowym. Uzgodnienie projektu planu ma charakter bezwzględnie wiążący organy gminy w procedurze planistycznej. Odmowa uzgodnienia projektu planu przez organ uzgadniający oznacza

niemożność uchwalenia tego aktu w planowanym kształcie. Ewentualne uchwalenie projektu planu przez radę gminy, pomimo odmowy uzgodnienia, co do zasady skutkuje nieważnością uchwały w całości lub w części (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 28 lipca 2021 r., sygn. akt II SA/Gd 181/21).

W kontrolowanej sprawie wystąpiła sytuacja uchwalenia planu miejscowego, pomimo braku wymaganego uzgodnienia, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i skutkuje koniecznością stwierdzenia jego nieważności - zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Ponadto ze względu na uzyskanie negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (opinia z dnia 6 września 2024 r., znak: WOO-III.410.1.89.2023.ML.2), zawierającej liczne uwagi, zasadnym wydaje się ponowne wystąpienie do ww. organu w celu zaopiniowania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

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