



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 maja 2025 r.

Poz. 2430

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.150.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 21 maja 2025 r.

Na podstawie art. 85, art. 86 i art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

-§ 2 pkt 3 uchwały Nr 191/XIV/2025 Rady Miasta Jarosławia z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2023 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/12 obszaru położonego w rejonie ulic Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska i Brodowicze w Jarosławiu.

Uzasadnienie

Rada Miasta Jarosławia podjęła w dniu 14 kwietnia 2025 r. uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2023 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/12 obszaru położonego w rejonie ulic Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska i Brodowicze w Jarosławiu. W podstawie prawnej w/w uchwały powołano m. in. art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 23 kwietnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 22 kwietnia 2025 r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza uchwały wykazała, że jej regulacje naruszają obowiązujące przepisy prawa. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale, organ nadzoru pismem z dnia 8 maja 2025 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego, wskazując kwestionowane zapisy i informując o możliwości złożenia wyjaśnień. W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, Burmistrz Miasta Jarosławia przedstawił wyjaśnienia i dokumenty w sprawie. Wyjaśnienia zostały przez organ nadzoru częściowo uwzględnione, co skutkuje ograniczeniem zakresu stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

W § 2 pkt 3 analizowanej przez organ nadzoru uchwały Rada Miasta Jarosławia postanowiła, że w uchwale Nr 811/LXX/2014 Rady Miasta Jarosławia z dnia 18 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/12 obszaru położonego w rejonie ulic Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska i Brodowicze w Jarosławiu wprowadza się następującą zmianę: *dodaje się §13a w brzmieniu : „§13a. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 0,1% dla całego obszaru objętego planem.”*

W związku z powyższym, organ nadzoru zwraca uwagę, że § 2 pkt 3 badanej uchwały wykracza poza zakres uchwały Nr 947/LXXI/2023 Rady Miasta Jarosławia z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/1/2023 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/12 obszaru położonego w rejonie ulic Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska i Brodowicze w Jarosławiu. Przedmiotową uchwałą intencyjną, Rada Miasta Jarosławia ograniczyła zakres prac planistycznych jedynie do zmiany w części tekstowej ustaleń planu odnośnie §6 pkt 1 oraz §11 pkt 8 uchwały Nr 811/LXX/2014 Rady Miasta

Jarosławia, nie obejmując nią §13, który reguluje ustalenie stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc to pod uwagę, trzeba wskazać, że zgodnie z art. 67 ust. 1 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) dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Natomiast art. 67 ust. 3 w/w ustawy reguluje jakie przepisy stosuje się do opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 i następne w/w ustawy zawierają m.in. regulacje dotyczące elementu planu, zakresu i skali projektu planu miejscowego, procedury planistycznej, wnoszenia uwag i dokonywania innych czynności. Za to zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzana jest stosownie do art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że zmiana planu następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany. Przy tym zauważyć należy, że według orzecznictwa sądowego poprzez „zmianę” w rozumieniu przepisu art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy traktować taką sytuację, gdy ustalenia obowiązującego planu miejscowego mają zostać zastąpione innymi unormowaniami w miejsce dotychczas obowiązujących. Innymi słowy pojęcie "zmiany" dotyczy merytorycznej zmiany regulacji stanowiących miejscową normę prawa czy poprzez zastąpienie jej inną normą czy też poprzez usunięcie, lecz w ramach zachowanej systematyki aktu prawa (tak w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 29 kwietnia 2021 r. o sygn. akt IV SA/Po 1956/20).

Powyżej opisane uchybienie w analizowanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które powoduje jej nieważność w opisanej części zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Za istotne naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Istotne naruszenie prawa w uchwale to takie naruszenie, które powoduje, że akt pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, sprzeczność ta jest oczywista i bezpośrednia, oraz wynika wprost z porównania treści przepisu z ocenianą regulacją, co nastąpiło w niniejszej sprawie (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt II SA/Wa 2197/16, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 24 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Ol 859/18, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Gd 693/18).

Ponadto, organ nadzoru zwraca uwagę na nieistotne naruszenie prawa w badanej uchwale, polegające na braku udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jarosławia w terminie wskazanym w art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

- danych przestrzennych utworzonych dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu,
- wykazu wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- kompletnego raportu z załączonymi protokołami z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych, o których mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w Biuletynie Informacji Publicznej raport podsumowujący przebieg konsultacji został umieszczony wraz z projektem uchwały w podstronie *XIV sesja Rady Miasta Jarosławia, 14 kwietnia 2025 r., godz. 9.00 – projekty uchwał, informacje sprawozdania*, niemniej do ww. raportu jedynym załącznikiem jest protokół ze spotkania otwartego, brak jest protokołów ze zbierania uwag oraz z dyżuru projektanta.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że uzyskanie postanowienia o uzgodnieniu projektu przedmiotowej zmiany planu z zarządem województwa podkarpackiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie powinno następować dopiero po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu. Niemniej w ocenie organu nadzoru nie stanowi to istotnego naruszenia prawa.

Mając na względzie powyższe, stwierdzone naruszenie prawe pociąga za sobą konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w w/w części.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru