



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 listopada 2023 r.

Poz. 6689



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.34.2023 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 24 listopada 2023 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr LXV/691/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego.

Na podstawie art.91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXV/691/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego.

Uzasadnienie

Uchwała Nr LXV/691/2023 została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 października 2023r.

Rada Miasta Tomaszów Lubelski działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z uchwałą nr LVI/594/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 tej ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Pojęcie „zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt. 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. w: CBOSA).

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr LXV/691/2023 z dnia 26 października 2023 r. została podjęta naruszając w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru, po dokonaniu oceny zgodności uchwały oraz dokumentacji formalno-prawnej z przepisami prawa ustalił, iż naruszone zostały w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia uchwały t. j. 23 października 2023 r., art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 34 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Jak wskazuje art. 15 ust. 2 pkt. 12 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, która stanowi dochód własny gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30 % wartości nieruchomości.

Tymczasem, jak stanowi §13 uchwały Nr LXV/691/2023 uchwały z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego: *„Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: ”.*

Powyższy zapis uchwały, pomimo brzmienia wskazującego na zamiar ustalenia stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości nie zawiera wskazania jej wartości, co należy uznać za brak jej określenia.

Pozostawienie uchwały w sprawie miejscowego planu bez określonej stawki opłaty planistycznej spowodowałoby sytuację, w której właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zbywając tereny o przeznaczeniu wskazanym w planie został zwolniony z obowiązku uiszczenia renty planistycznej w razie zaistnienia przesłanek ustawowych, tym samym zmniejszając przychody gminy oraz obniżenia ciężarów ponoszonych przez właścicieli nieruchomości.

„Odstąpienie od ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p. może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy jest pewne, że uchwalenie lub zmiana planu miejscowego nie spowoduje skutku w postaci wzrostu wartości nieruchomości, uzasadniającego pobranie renty planistycznej” (wyroki NSA z dnia 29 września 2010 r., sygn. akt II OSK 1430/10 i z dnia 14 września 2012 r. sygn. akt II OSK 1506/1, CBOSA).

W tym stanie rzeczy wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenie nieważności uchwały było uzasadnione.

Wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie dwukrotnie złożył Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski w dniu 17 listopada 2023 r. pismem znak: IR.6721.1.2023 oraz w dniu 22 listopada 2023 r. pismem znak: IR.6721.1.2023.

Wyjaśnienia zostały uwzględnione w zakresie dotyczącym wskazanego w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, naruszenia art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 39 ust. 1 pkt 2, art. 39 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

W kwestii pominięcia wskazania w uchwale wskazania wysokości stawki opłaty planistycznej Burmistrz Tomaszowa Lubelskiego wyjaśnił, iż projekt uchwały sporządzony w toku procedury planistycznej zawierał stawki opłaty planistycznej, niemniej jednak w wyniku omyłki pisarskiej uchwalony został projekt uchwały bez wskazania przedmiotowych stawek.

Powyższe potwierdza, iż uchwała Nr LXV/691/2023 została podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 34 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak ustalenia w § 13 stawki procentowej dla terenów objętych miejscowym planem.

Reasumując, wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób istotny wpływa na ocenę zgodności z prawem uchwalonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr LXV/691/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. gen. Władysława Sikorskiego jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

Lech Sprawka

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski
2. Przewodniczący Rady Miasta Tomaszów Lubelski