



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX.IRM.0911- 27 / 10

Warszawa, dnia 28 czerwca 2010 r.

***Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim
ul. Kościuszki 32a
05 – 825 Grodzisk Mazowiecki***

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 40 poz. 230)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 maja 2010r. Nr 649/2010 w sprawie sprostowania oczywistego błędu pisarskiego w uchwale Nr 121/2007 z dnia 27.06.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki, jako niezgodnej z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz niezgodnej z art. 17 ust. 1 i art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010r. Nr 17 poz. 95).

Uzasadnienie

Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim na sesji w dniu 26 maja 2010r. podjęła uchwałę Nr 649/2010 w sprawie sprostowania oczywistego błędu pisarskiego w uchwale Nr 121/2007 z dnia 27.06.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki, którą to uchwałą „dokonała sprostowania błędu” w § 32 uchwały Nr 121/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r., w którym to sprostowaniu w miejsce przywołanego „art. 36 ust. 3” wprowadzono zapis odnoszący się do „art. 36 ust. 4”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przede wszystkim podkreślić należy, iż zmieniona uchwała Nr 121/2007 podjęta została na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z dyspozycją art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należało określić stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tej ustawy.

Artykuł 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż *jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.*

Analiza podjętej uchwały prowadzi do kilku konkluzji. Przede wszystkim sama uchwała Nr 121/2007 z dnia 27.06.2007r. składa się z 19 paragrafów, wobec czego brak jest faktycznej możliwości wprowadzenia zmian w treści § 32 wskazanej wyżej uchwały. Z drugiej strony ustalenia w zakresie określenia skutków prawnych planu w zakresie wartości nieruchomości określone w Dziale III, Rozdziale 1, w § 16 uchwały, w brzmieniu „zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3: na poziomie 10% dla terenu M oraz na poziomie 1% dla terenu IKUZ” zostało dokonane prawidłowo, w oparciu o obowiązujące w dacie podjęcia uchwały, w związku z dyspozycją art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Przy czym należy dodać, że w § 5 ust. 1 pkt 4 ww. uchwały jednoznacznie wskazano, iż ilekroć jest w niej mowa o „ustawie” – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

Podkreślić przy tym należy, iż gdyby plan miejscowy uchwalany był w procedurze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 tej ustawy należałoby w nim obowiązkowo określić stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jednakże plan, w odniesieniu do którego podjęta została uchwała, został sporządzony w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z kolei art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie reguluje kwestii opłaty, do której odwołuje się przepis § 32 uchwały, bowiem w zmienianej uchwale kwestię te reguluje § 16. Tak więc dokonana zmiana, choćby z tej przyczyny, jest bezprzedmiotowa. Co więcej, gdyby nawet w kwestionowanej uchwale poprawnie przywołano przepis § 16 to zastąpienie odwołania do art. 36 ust. 3, odwołaniem do art. 36 ust. 4, przy uwzględnieniu, iż odniesienie dotyczy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, na co wskazuje § 5 ust. 1 pkt 4 tej uchwały, byłoby również błędne i powodowało bezprzedmiotowość zmienionego przepisu § 16 uchwały 121/2007.

Ponadto odnosząc się do tytułu uchwały, której dotyczy rozstrzygnięcie należy stwierdzić, że zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, błędy w ogłoszonym tekście aktu prawnego prostuje się w formie obwieszczenia, a stosownie do przepisu art. 18 ust. 2 tej ustawy prostowania błędu w tekście jednolitym aktu prawnego dokonuje organ, który ogłosił tekst jednolity. Ponadto w trybie sprostowania mogą być korygowane jedynie te błędy, które wynikają z różnicy pomiędzy treścią uchwalonego aktu, a treścią aktu, który ukazał się w publikatorze. Treść przekazanego do ogłoszenia aktu prawa miejscowego musi być bowiem identyczna z treścią aktu uchwalonego.

Zastosowanie sprostowania uchwały w sprawie planu możliwe jest więc w sytuacji,

gdy organ promulgacyjny opublikował akt w zmienionej treści w stosunku do otrzymanej od organu stanowiącego ten akt lub przekazany do publikacji akt zawierał błędy i rozbieżności w stosunku do treści uchwalonej przez Radę Gminy. Oznacza to, iż przedmiotowej uchwały nie można uznać za sprostowanie oczywistego błędu pisarskiego. Dokonane w uchwale „*sprostowanie*” należy traktować, jako zmianę planu miejscowego, uchwalonego uchwałą Nr 121/2007.

W związku z powyższym należy więc uznać, że Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim podejmując uchwałę naruszyła również art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonanie zmiany planu musi być przeprowadzone zgodnie z procedurą zastrzeżoną do uchwalania planów, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co wynika z brzmienia art. 27 tej ustawy, który stanowi, że zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Nie można abstrahować od faktu, iż *wejście planu w życie w brzmieniu opublikowanym w organie promulgacyjnym, wywołuje określone skutki prawne (wiąże adresatów) i już z tego względu nie może podlegać zmianie bez zachowania trybu określonego przepisami ustawy. Gdyby założyć, że jest inaczej i dopuścić możliwość prostowania obowiązującego planu, bez zachowania ustawowej procedury jego zmiany, to wówczas niweczona mogłaby być zasada stabilności i pewności prawa, jako że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest (...) aktem prawa miejscowego* (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 czerwca 2008 r., sygn. II OSK 366/08).

Jeśli zatem gmina stwierdzi konieczność dokonania zmian w planie należy ponowić procedurę planistyczną wymaganą w art. 17 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

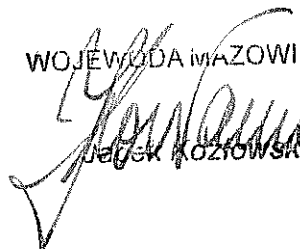
Z treści podjętej uchwały wynika, iż przedmiotem jej podjęcia nie jest inicjacja procesu sporządzania planu miejscowego, ale zmiana brzmienia przepisu § 32 uchwały (faktycznie zaś § 16) Nr 121/2007 z dnia 27.06.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Książenice w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Ponadto podana w uchwale podstawa prawna, tj. art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, stanowi o tym, iż do *właściwości rady gminy należy [...] uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Przepis ten nie daje radzie podstaw prawnych do dokonania zmiany merytorycznej w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bez przeprowadzenia właściwej procedury planistycznej.

Poprzez podjęcie omawianej uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim, doszło do istotnego naruszenia prawa, zarówno w zakresie zasad, jak i procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego podstawę do stwierdzenia jej nieważności na mocy art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. *Jedną z okoliczności uzasadniających wydanie takiego rozstrzygnięcia stanowi już samo naruszenie przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał* (cyt. za B. Adamiak, Wyroki NSA w sprawach z zakresu samorządu terytorialnego, Samorząd Terytorialny 1997 r. Nr 4 s. 23 i nast.).

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z powodu istotnego naruszenia prawa, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jego wykonania *ex lege*, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski