



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1326

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.320.2012 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rada Miejska w Bełchatowie

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

stwierdzam nieważność

§ 29 ust. 4, § 30 ust. 6, § 31 ust. 6, § 16 pkt 2 uchwały Nr XXI/163/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową.

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2012 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę Nr XXI/163/12 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową, która została zbada-na pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 22 marca 2012 r. (znak PNK.I-4131.320.2012).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowy Plan w części jak wyżej, uchwalony został z naruszeniem art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. 93 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2010 r. Nr 110, poz. 651, ze zm.), a także art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483, ze zm.).

Podstawą podjęcia przedmiotowej uchwały był m.in. art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy. Wskazaną normę kompetencyjną należy interpretować w powiązaniu z art. 7 Konstytucji, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Analizując zapisy planu należy wskazać, iż przedmiotowy Plan w § 29 ust. 4, § 30 ust. 6, § 31 ust. 6 wprowadził zasady podziału nieruchomości poprzez dokonanie szczegółowych ustaleń dla wydzielonych działek.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż przepis art. 15 ust. 2, jak i art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dają uprawnienia do zamieszczenia w planie miejscowym zapisów dotyczących zasad dokonywania podziału nieruchomości. Postępowanie podziałowe jest bowiem przedmiotem uregulowań ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, to ustawa określa zasady podziału nieruchomości.

Mając na uwadze art. 93 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu, dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego opiniuje Prezydent Miasta. On również jest uprawniony do wydania decyzji zatwierdzającej podział. Tak więc rola planu miejscowego w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wskazania przeznaczenia terenu. Podział nieruchomości nie jest więc uzależniony od wprowadzenia stosownych parametrów w tym zakresie.

Zgodność z ustaleniami planu nie oznacza uprawnienia do zamieszczenia w planie warunków podziału, oznacza tylko, że przy zatwierdzeniu projektu podziału Prezydent musi uwzględnić przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym i z tego punktu widzenia ocenić, czy projekt podziału nieruchomości służy realizacji celu i przeznaczenia określonego w planie miejscowym.

Zdaniem organu nadzoru powyższe potwierdza, że organy gminy w ramach posiadanego władztwa planistycznego nie mają uprawnień do określania dodatkowych, szczegółowych zasad, jakim miałyby podlegać ewentualny podział nieruchomości.

Tak więc nie Rada Gminy, lecz Prezydent Miasta jest organem właściwym do podziału nieruchomości w trybie stosownego postępowania administracyjnego. Podział kompetencji między Radę Gminy i Prezydenta Miasta oznacza w szczególności, że Rada Gminy nie jest uprawniona do zamieszczenia w swych uchwałach wytycznych wiążących Prezydenta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji. Podobne stanowisko zostało wyrażone w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 12.07.2011 r., sygn. akt II SA/Wr 253/11 oraz w wyroku NSA z dnia 20.01.2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10.

W dalszej części należy także wskazać na niewłaściwy zapis § 16 pkt 2 przedmiotowej uchwały, z którego wynika obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych na terenie strefy „W” (ochrona stanowisk archeologicznych). Zapis ten jest zawarty w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego. Zdaniem organu nadzoru powyższy zapis wykracza poza przyznaną Radzie Gminy kompetencję do określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego oraz wymogi, które powinien spełnić inwestor prowadzący roboty budowlane przy zabytku lub też w jego otoczeniu, szczegółowo określone zostały w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.). Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Tak więc przedmiotowa materia kompleksowo uregulowana została w przepisach rangi ustawowej. W tym kontekście za niewłaściwe należy więc uznać wprowadzenie w przedmiotowym planie miejscowym „obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków”, w sytuacji gdy przepisy z zakresu planowania przestrzennego tego nie wymagają.

Jedną z form ochrony zabytków jest ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednakże ochrona taka musi być spójna z regulacją ustawową, jak również powinna wynikać z przepisów upoważniających stosowny organ gminy do jej wprowadzenia.

Należy mieć także na uwadze, iż powtarzanie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego są niezgodne z brzmieniem § 118 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

Z tych też względów, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należało orzec jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki:
Jolanta Chełmińska

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Bełchatowa