



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 538

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.2.2011 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 12 stycznia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Kaletach 101/XII/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Wschód”, w części dotyczącej poniższych zapisów:

- § 17 ust. 2, § 33 ust. 3 lit. c, § 36 ust. 4 pkt 6, § 36 ust. 4 pkt 7, §40 ust. 5 pkt 4, § 61 ust. 2
- § 61 ust. 1 w zakresie słów: „z zastrzeżeniem ust. 2”
- § 30 ust. 4 pkt a w zakresie słów: „wydzielania nowych działek budowlanych”

Uzasadnienie

Rada Miejska w Kaletach w dniu 1 grudnia 2011 r. podjęła uchwałę Nr 101/XII/2011w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Wschód”. Burmistrz Miasta Kalety pismem z dnia 13 grudnia 2011 r. nr WOLiGL.0711.36.2011 przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona pojęta z naruszeniem art. 64 ust. 3, art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 78, poz. 483), art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. - zwanej dalej ustawą), w następującym zakresie:

- 1) W ustaleniach: § 17 ust. 2, § 36 ust. 4 pkt 7, §40 ust. 5 pkt 4 przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Kaletach przekroczyła swoje kompetencje poprzez nałożenie na inwestora nakazu „*opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków*” projektów różnych zamierzeń inwestycyjnych, a w § 36 ust. 4 pkt 6 poprzez nałożenie nakazu „*uzyskania wymaganych uzgodnień i zezwoleń organu właściwego w sprawach ochrony zabytków dla wszelkich zamierzonych działań zmieniających stan istniejący w granicach strefy*”. Rada gminy związana jest granicami przedmiotowymi zakresu planu wyznaczonymi przez ustawę. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Natomiast w art. 15 ust. 2 ustawy w sposób enumeratywny wymienia się materię podlegającą regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przywołane ustalenia wykraczają poza uprawnienia określone w przytoczonych powyżej przepisach, nakładając dodatkowe wymogi, wykraczające poza powszechnie obowiązujące prawo.

Zauważyć należy również, że kwestię konieczności uzgadniania przedsięwzięć inwestycyjnych z wojewódzkim konserwatorem zabytków określa art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Ostatnia zmiana tego przepisu nastąpiła z mocy art. 3 ustawy z dnia 18 marca 2010 roku o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 75, poz. 474), zgodnie z którą prowadzenie robót przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót, wydanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w stosunku do obiektów budowlanych lub obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na

budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zamierzenia inwestycyjne przy zabytkach objętych ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie wpisanych do rejestru zabytków bądź też do gminnej ewidencji zabytków, nie wymagają opiniowania czy też uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Rada gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stanowienia norm kompetencyjnych. Niedopuszczalne jest działanie rady gminy, które prowadzi do zamieszczenia w treści planu miejscowego przepisów uzależniających podejmowanie kwestionowanych czynności od przyszłych uzgodnień i na warunkach określonych przez inne organy w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym.

Nawet jeżeli zapisy byłyby zgodne z ustaleniami prawa budowlanego, ich zawarcie w uchwale jest również nieprawidłowe, bowiem ustalenia planu nie powinny regulować kwestii, która została już uregulowana przepisami ustawy. Inkorporowanie przepisów ustawowych do aktów prawa miejscowego uznać należy z punktu widzenia techniki prawodawczej za bezwzględnie niedopuszczalne (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 czerwca 1992 r., II SA 99/92, ONSA 1993, nr 2, poz. 44; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1999 r., II SA/Wr 1179/98, OwSS 2000, nr 1, poz. 17; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 lutego 2003 r., I SA/Lu 882/02, Fin. Kom. 2003, nr 4, poz. 53; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 2003 r., II SA/Wr 2572/02, Dz. Urz. Opole. 2003, nr 78, poz. 1520).

- 2) Tut. organ nadzoru stwierdził istotne naruszenie prawa poprzez ustanowienie w § 30 ust. 4 lit. a przedmiotowej uchwały zakazu „*wydzielania nowych działek budowlanych*”. Należy zauważyć, iż powyższe ustalenie reguluje podziały nieruchomości, dokonywane na podstawie przepisów Działu III rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rada gminy wykroczyła tym samym poza zakres swoich kompetencji do stanowienia prawa miejscowego czym naruszyła art. 94 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 stycznia 2011 r. „*nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym.*”
- 3) W § 33 ust. 3 lit. c uchwały dla terenów zabudowy letniskowej błędnie dopuszczono „*nie więcej niż jeden obiekt towarzyszący (garaż, bud. gospodarczy, altana) na działce*”. Ograniczenie możliwości lokalizacji kolejnych obiektów na działce budowlanej ogranicza prawo własności do nieruchomości. Właściciel działki budowlanej może posiadać teren, na którym dopuszczono daną zabudowę oraz planowana budowa kolejnego obiektu towarzyszącego może spełniać wszystkie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone przez plan miejscowy, jednak poprzez powyższe ustalenie nie będzie możliwa lokalizacja obiektu. Pomimo, że władztwo planistyczne oparte jest na ustawowym umocowaniu do wprowadzania ograniczeń w prawach konstytucyjnie chronionych – art. 3 ust. 1 ustawy - to własność może być ograniczona w zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności oraz ograniczenie to musi być poparte konkretnym przepisem prawnym. Tym samym – zdaniem organu – naruszono art. 64 ust. 3 Konstytucji. Przywołane ustalenia wykraczają również poza uprawnienia rady określone w art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy.
- 4) W § 61 ust. 1 przedmiotowej uchwały ustalono, iż uchwała nr 227/XL/2005 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 25 października 2005 r. traci moc „*z zastrzeżeniem ust. 2*”, który stanowi, iż „*§ 77 pkt 1a uchwały wymienionej w ust. 1 zachowuje ważność w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku zmian tej uchwały wprowadzonych od chwili wejścia jej w życie*”. Zdaniem organu nadzoru rada gminy powyższym ustaleniem wykroczyła poza uprawnienia dane jej przez ustawodawcę ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszając tym samym art. 94 konstytucji stanowiący, że „*organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa.*” Utrata mocy obowiązującej planów lub ich części w zakresie terenu którym obejmuje je nowy, wchodzący w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 34 ust. 1 ustawy. Nie budzi wątpliwości fakt, że przedmiotowa uchwała nie dotyczy zmiany planu, ale jest nowym planem miejscowym, na co jednoznacznie wskazuje tytuł uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Kalety - Zachód*”. Tym samym zgodnie art. 34 ust. 1 ustawy uchwała nr 101/XII/2011 traci moc w całości.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Wyżej przedstawione naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny skutkować uchyleniem uchwały w całości lub w części, zależnie od tego, czy plan miejscowy po uchyleniu ustaleń naruszających prawo będzie spełniał wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 i 3 określającym jego niezbędny zakres. Zdaniem organu po uchyleniu wyżej przytoczonych ustaleń przedmiotowa uchwała będzie spełniała wymogi ustawowe w niezbędnym zakresie. Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury

Igor Śmietański

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Kaletach, ul. Żwirki i Wigury 2, 42-660 Kalety / "RZ"
- 2) aa./AL