

2576

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I.0911/340/2009 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 5 października 2009 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXIX/715/2009 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim, w całości

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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) 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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXIX/715/2009 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 26 sierpnia 2009 r. Rada Miasta w Piotrkowie Trybunalskim podjęła uchwałę Nr XXXIX/715/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Łódzkiej, Gęsiej i Wiatracznej w Piotrkowie Trybunalskim.

Przedmiotowa uchwała Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 18 września 2009 r. (znak sprawy: PNK.I.0911/340/2009).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowy Plan został uchwalony z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego – art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz z naruszeniem przepisów art. 2, art. 21, art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2

kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483), gdyż przedmiotowy Plan wyznacza drogi wewnętrzne (tereny o symbolu od 1 KDW do 7 KDW) dla obsługi komunikacyjnej terenów, takich jak: 1 MN, 2 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 1 U.

Zdaniem organu nadzoru, opieranie obsługi komunikacyjnej ww. terenów na drogach wewnętrznych, stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa i nie sprzyja prawidłowym rozwiązaniom komunikacyjnym.

Przepis art. 21 Konstytucji RP stanowi bowiem, że Rzeczypospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia zaś z art. 64 ust. 3 wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Natomiast zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zm.) droga wewnętrzna nie stanowi drogi publicznej. Realizacja drogi wewnętrznej nie jest również celem publicznym, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.). W związku z powyższym nie podlega regulacjom prawnym, które dotyczą postępowania wywłaszczeniowego w celu wykupu gruntu.

Regulacje miejscowego planu mogą stanowić, zgodnie z art. 6 i art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ograniczenie w sposobie wykonywania prawa własności, ale należy mieć na uwadze, iż gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią w ramach tzw. władztwa planistycznego nie może czynić tego dowolnie, mając na uwadze również konstytucyjnie chronione prawo własności (art. 21, art. 64 Konstytucji RP). Tak więc w swoich działaniach gmina nie jest autonomiczna. Poza tym, doniosłe prawnie konsekwencje uchwalenia Planu, czynią gminę zobowiązaną do czuwania nad zasadnością i prawidłowością rozwiązań planistycznych, tak by działania podejmowane przez gminę w ramach władztwa planistycznego, miały na uwadze interes i prawa wszystkich stron zainteresowanych rozstrzygnięciem planistycznym. Obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego, wynika z istoty demokratycznego państwa prawnego, dlatego też zdaniem organu nadzoru nie jest słuszne stosowanie

prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym. Wyznaczanie dróg wewnętrznych w przedmiotowym planie dla obsługi komunikacyjnej terenów, oznacza przerzucenie obowiązków gminy w tym zakresie na prywatnych właścicieli nieruchomości. Zdaniem organu nadzoru wprowadzenie takich rozwiązań komunikacyjnych jest niewłaściwe i prowadzić może w przyszłości do konfliktów społecznych, biorąc pod uwagę chociażby fakt, iż nie wszyscy właściciele wyrazili zgodę na przebieg drogi wewnętrznej po nieruchomościach prywatnych.

Wobec powyższego, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 jego doręczenia.

Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

w z. Wojewody Łódzkiego
Wicewojewoda:
Krystyna Ozga

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego.

2577

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PNK-I-0911/352/09 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 6 października 2009 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności § 16; § 21; § 23 i § 26 uchwały Nr XLII/230/09 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy i Miasta Warta oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz 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, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 1337, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218)

stwierdzam nieważność

§ 16; § 21; § 23 i § 26 uchwały Nr XLII/230/09 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy i Miasta Warta oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Uzasadnienie

W dniu 26 sierpnia 2009 r. Rada Gminy i Miasta w Warcie podjęła uchwałę Nr XLII/230/09 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy i Miasta Warta oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

W postępowaniu nadzorczym ustalono, iż postanowienia § 16, § 21, § 23 oraz § 26 przedmiotowej uchwały, w sposób istotny naruszają prawo.

Jako podstawę prawną przedmiotowej uchwały Rada Gminy i Miasta w Warcie powołała art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust 3, art. 70 ust. 2 i 3, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 64, poz. 456, z późn. zm.).

1. Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Wymieniony wyżej przepis nie upoważnia rady gminy do ustalania zasad „użyczania” nieruchomości gminnych.

Tymczasem w treści § 16 podjętej uchwały, Rada Gminy i Miasta w Warcie zawarła postanowienie z którego wynika, iż zasady określone uchwałą sto-