



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 12 listopada 2020 r.

Poz. 6052

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.763.2020 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 6 listopada 2020 r.

#### **Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378)

#### **stwierdzam nieważność:**

uchwały Nr XXVII/382/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pereca, Garncarskiej, Jerozolimskiej, M. Skłodowskiej – Curie i Al. Kopernika w Piotrkowie Trybunalskim, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 30 września 2020 r. Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 23 października 2020 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej związanej ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), a także standardów dokumentacji planistycznej.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXVII/382/20 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mianowicie został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), ponieważ w treści ww. uchwały nie zostały ustalone nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w wyznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej uchwały strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

W myśl art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jedną z form ochrony nad zabytkami są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta wynika wprost z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w piśmie z dnia 27 października 2020 r. stwierdził, że ustalenia planu dla strefy ochrony konserwatorskiej

zawarte są w § 5 ust. 2 pkt 5 ww. uchwały, zgodnie z którym "chroni się południową panoramę Starego Miasta poprzez kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu". W ocenie organu nadzoru tak sformułowany zapis w gruncie rzeczy nie przewiduje żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w tym zakresie. Należy zwrócić uwagę, że ww. § 5 ust. 2 pkt 5 mieści się w dziale II tekstu przedmiotowej uchwały zatytułowanym "Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem", dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Brak jest natomiast takich ustaleń, jak również odesłania do innych zapisów niniejszego planu, w tej części tekstu planu, która reguluje wprost kwestie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w niniejszym planie.

Zdaniem organu nadzoru ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 pkt 5 uchwały Nr XXVII/382/20 nie zostały skorelowane z częścią graficzną oraz pozostałymi ustaleniami planu odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 5 ww. uchwały „w obrębie obszarów i obiektu wpisanego do rejestru zabytków, prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków”. Z analizy tekstu niniejszego planu miejscowego, jak i załącznika graficznego do uchwały wynika jednoznacznie, że w terenie objętym planem nie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, a jedynie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Natomiast teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze wpisanym do rejestrów zabytków – układzie urbanistycznym śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego, a nie w obszarach, jak to zostało wskazane w ww. § 5 ust. 3 pkt 5 tej uchwały. Zapis dotyczący obowiązku uzyskania pozwolenia właściwego organu na prowadzenie działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków w przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy uznać za bezzasadny. Dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków nie ma bowiem zastosowania art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, gdyż ww. pozwoleń właściwego organu wymagają zabytki wpisane do rejestru zabytków. Mając na uwadze powyższe, w ocenie organu nadzoru, Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwalając powyższy zapis przekroczyła ramy ustawowe, w szczególności art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W tej sprawie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku z dnia 30 sierpnia 2017 r. (sygn. akt II SA/Bd 135/17), w którym uznał za niedopuszczalne wprowadzanie w akcie prawa miejscowego wymogu uzyskania opinii konserwatorskiej w przypadkach, gdy ustawa tego nie wymaga. Jedną z form ochrony zabytków są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak ochrona taka musi być spójna z regulacją ustawową, a ponadto winna mieć uzasadnienie w przepisach upoważniających do jej podjęcia. Regulowanie tych kwestii inaczej niż to uczynił ustawodawca stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wniósł o wykreślenie w trybie rozstrzygnięcia nadzorczego § 5 ust. 3 pkt 5 ww. uchwały jako bezzasadnego, tym samym zgodził się ze stanowiskiem organu nadzoru w tej kwestii.

W ocenie organu nadzoru został również naruszony art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, natomiast art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych stanowi, że drogami wewnętrznymi są drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Tymczasem organ planistyczny wyznaczył w niniejszym planie drogi wewnętrzne o symbolu 1KDW - ul. Wesoła, a następnie w § 22 ust. 2 pkt 2 ww. uchwały ustalił, że dla ww. drogi wewnętrznej „obowiązuje lokalizacja drogi publicznej wraz z urządzeniami(...)”.

Plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien zawierać regulacje czytelne, aby w przyszłości zapisy planu nie rodziły wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych.

Ponadto zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak jednolitości zapisów Prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego z § 5 ust. 10 ww. uchwały. W szczególności, w przedmiotowej uchwale zostały określone stawki procentowe dla wszystkich terenów o symbolu „MŚ” i „U” w wysokości 30%, natomiast z treści ww. Prognozy wynika, że wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

planu nastąpi tylko w odniesieniu do terenów niezabudowanych w terenach oznaczonych symbolami 2MŚ i 5MŚ.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

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

**Tobiasz Bocheński**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego