



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 sierpnia 2013 r.

Poz. 5250

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.33.2013 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 2 sierpnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (test jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXII/799/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa oraz usług rekreacji, turystyki i sportu w Kamienicy, w rejonie ulicy Łowieckiej w Bielsku-Białej w części dotyczącej poniższych zapisów:

- § 11 pkt 2 lit. f
- § 12 pkt 2 lit. g

Uzasadnienie

Rada Miejska w Bielsku-Białej w dniu 25 czerwca 2013 r. podjęła uchwałę nr XXXII/799/2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa oraz usług rekreacji, turystyki i sportu w Kamienicy, w rejonie ulicy Łowieckiej w Bielsku-Białej.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm. – zwanej dalej: ustawą) Prezydent Miasta Bielsko-Biała w dniu 4 lipca 2013 r. przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ nadzoru związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany), w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Pismem z dnia 23 lipca 2013 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem art. 15 ust. 2, art. 4 ust. 1 ustawy, oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 (Dz. U. Nr 78 poz. 483) w następującym zakresie:

W § 11 pkt 2 lit. f przedmiotowej uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 61_MN-01 do 61_MN-17 ustalono budowę „jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-

gospodarczego – na działce budowlanej”. Natomiast w § 12 pkt 2 lit. g kwestionowanej uchwały dla terenów zabudowy usług turystyki, sportu, gastronomii oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 61_UT/US/MN-01 do 61_UT/US/MN-08 wprowadzono ograniczenie zabudowy do *„jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego – na działce budowlanej”*.

Zakaz możliwości lokalizacji kolejnych budynków na działce inwestycyjnej ogranicza prawo własności do nieruchomości. Właściciel działki budowlanej może posiadać teren, na którym dopuszczono daną zabudowę oraz planowana zabudowa drugiego budynku może spełniać wszystkie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone przez plan miejscowy, jednak poprzez powyższe ustalenie nie będzie możliwa lokalizacja budynku. 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 ,bowiem przyznane gminie uprawnienie do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej nie ma charakteru arbitralnego, a przepisy nie zezwalają na dowolność ustaleń zawartych w planie miejscowym. Rada miejska jest związana granicami przedmiotowymi zakresu planu wyznaczonymi przez ustawę, co oznacza, że samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie w granicach upoważnienia ustawowego zawartego w art. 15 ustawy o planowaniu przestrzennym. Narzędziem do kreowania ładu przestrzennego winny być zatem parametry zabudowy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu, między innymi maksymalna powierzchnia zabudowy. Poprzez ustanowiony zakaz może dojść do sytuacji, w której gmina zmusza niejako inwestora do dokonania podziału działki przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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 uchynieniem uchwały w całości lub w części, zależnie od tego, czy plan miejscowy po uchynieniu ustaleń naruszających prawo będzie spełniał wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 i 3 określającym jego niezbędny zakres. Zdaniem organu po uchynieniu 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 Miasta Bielsko-Biała, ul. Plac Ratuszowy 1,43-300 Bielsko-Biała

- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,

2) a/a AL