



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 kwietnia 2012 r.

Poz. 1656

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.27.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 13 kwietnia 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 Gminy Niegowa Nr 116/XVII/2012 z dnia 1 marca 2012 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki, Mzurów, Dąbrowno i Niegowa, w części dotyczącej poniższych zapisów:

- 1) § 2 pkt 14, pkt 15 i pkt 16”, w zakresie słów „do których jeden właściciel ma tytuł prawny”
- 2) oraz § 4 ust. 1 pkt 3.

#### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Niegowa w dniu 1 marca 2012r. podjęła uchwałę Nr 116/XVII/2012 w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa w częściach dotyczących miejscowości: Sokolniki i Zagórze, Mzurów, Dąbrowno, Niegowa dla terenów położonych w miejscowościach Sokolniki, Mzurów, Dąbrowno i Niegowa. 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., zwana dalej ustawą), w dniu 13.03.2012r. do organu nadzoru wpłynęła wymieniona na wstępie uchwała wraz z załącznikami, natomiast w dniu 27.03.2012r. wpłynęła dokumentacja prac planistycznych w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawnymi.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 64 ust. 3, art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 19 maja 2010, Dz. U. Nr 102, poz. 651) w następującym zakresie:

- 1) W § 2 pkt 14, wyjaśniono definicję wskaźnika zainwestowania powierzchni działki, pkt 15 wyjaśniono pojęcie wskaźnika intensywności zabudowy, natomiast w pkt 16 sformułowano pojęcie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. W każdej z tych definicji użyto sformułowania „do których jeden właściciel ma tytuł prawny”. Powyższy zapis wykracza poza ustawowy zakres art. 15 ustawy, gdyż może ograniczać prawo własności. 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 prawa własności oraz ograniczenie to musi być poparte konkretnym przepisem prawnym. Tym samym – zdaniem organu – naruszono art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi iż: „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.” Należy wskazać, iż wprowadzenie w akcie prawa miejscowego, ograniczeń dotyczących nieruchomości będących przedmiotem współwłasności lub użytkowania wieczystego, stanowi nie poparte przepisem ustawowym ograniczenie i dyskryminację, gdyż do wskazanych w ten sposób nieruchomości nie będą nigdy zastosowane przepisy przedmiotowej uchwały, a tym samym niemożliwym stanie się wydanie w sposób legalny pozwoleniem na

budowę, z uwagi na brak ustalenia obowiązkowych parametrów dla tych nieruchomości. Co więcej, powyższe ustalenie narusza również art. 94 Konstytucji stanowiący, iż „Organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, stanowią akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów” poprzez przekroczenie kompetencji do stanowienia prawa miejscowego wykraczające poza regulacje art. 15 ustawy.

2) W § 4 ust. 1 pkt 3 zapisano ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, natomiast w § 3 ust. 1 w wyodrębnionych obszarach objętych planem, ustalono przeznaczenie terenów oraz ich symbole jako:

- RM – tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej oraz
- ZL – tereny lasów.

Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Wyżej przedstawione naruszenia zasad sporządzania 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 nadzoru po uchynieniu wyżej przytoczonych ustaleń przedmiotowa uchwała będzie spełniała wymogi ustawowe w niezbędnym zakresie. Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Niegowa Nr 116/XVII/2012 w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje skarga 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 Gminy Niegowa, ul. Sobieskiego 1, 42-320 Niegowa

- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,

2) aa.