



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 stycznia 2013 r.

Poz. 296

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 7 stycznia 2013 r.

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

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta w Bielsku-Białej Nr XXIV/622/2012 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmującego tereny położone w obrębie Kamienica, w rejonie ulicy Gościnniej i potoku Dębowiec

Uzasadnienie

Rada Miasta w Bielsku-Białej w dniu 27 listopada 2012 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/622/2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmującego tereny położone w obrębie Kamienica, w rejonie ulicy Gościnniej i potoku Dębowiec. Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 zwanej dalej: ustawą) Prezydent miasta Bielsko-Biała, pismem nr RM.0711.85.2012 w dniu 7 grudnia 2012 r. przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania ich zgodności z przepisami prawa. Pismem z dnia 4 stycznia 2012 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 istotnym naruszeniem 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 – ze zm.) oraz art.4 ust. 1, art.15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w następującym zakresie:

- 1) Stwierdzono istotne naruszenie art. 20 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy poprzez niedopełnienie wymogu braku sprzeczności przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała. W planie w § 8 pkt 1 na terenie oznaczonym symbolem 151_M,U-1 dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, w tym usługi edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz handlu detalicznego. Natomiast w studium Bielska-Białej, dla północnej części terenu oznaczonego w planie jako 151_M,U-1, kierunek zagospodarowania przestrzennego to zieleni użytkowa. Zgodnie z wytycznymi studium w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów określonymi w części 2 - kerunki zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsko-Biała rozdział I punkt 2.5.2.3., obszar ten przeznaczony jest pod różne formy zieleni urządzonej oraz objęty jest zakazem zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, placów do gier i zabaw, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. Tym samym wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej. Wobec powyższego stwierdzenie w sentencji przedmiotowej uchwały, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium jest niezgodne z prawdą.

- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem), w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do których należą linie zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość projektowanej zabudowy oraz geometria dachów. Przedmiotowa uchwała obejmuje teren oznaczony symbolem 151_M,U-1. Dla powyższego terenu przeznaczonego pod zabudowę nie określono wymaganego parametru jakim jest wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Należy zauważyć, że wymóg uwzględnienia powyższego parametru wynika z § 4 pkt. 6 rozporządzenia. Nie jest on tożsamy z parametrem intensywności zabudowy wymienionym w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, który należy określić jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać obowiązujące przepisy w zakresie przeznaczenia terenu, jego zagospodarowania i warunków zabudowy, jak również w zakresie innych ustaleń. Pominięcie obowiązkowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według organu nadzoru – jest istotnym naruszeniem prawa.
- 3) W §8 pkt 2) lit. h) przedmiotowej uchwały dla terenu oznaczonego 151_M,U-1 ustalono *"zakaz lokalizacji na poszczególnych działkach więcej niż jednego budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży"*. 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.
- 4) §8 pkt 3) przedmiotowej uchwały narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, bowiem w paragrafie tym ustalono szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz ich zabudowy między innymi w lit. a) ustalono *"zakaz zabudowy i trwałego utwardzania terenu określonego w ewidencji gruntów jako użytek leśny"*. Błędne jest ustalenie zakazu dla danego obszaru odwołującego się jedynie do ewidencji gruntów. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego powinien wprowadzać nakazy, zakazy i dopuszczenia umożliwiając jednoznaczne ich powiązanie z rysunkiem planu oraz obszarem na którym one obowiązują. Ewidencja gruntów i budynków stanowi jedynie systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Do ewidencji gruntów mogą zostać wprowadzane zmiany na podstawie udokumentowanego zgłoszenia zmiany bądź w drodze decyzji. Jeżeli więc nastąpi zmiana w ewidencji gruntów, równocześnie nastąpi zmiana ustaleń planu poza trybem uchwalania planu. Przedmiotowy zakaz zabudowy przestanie więc obowiązywać w takich granicach w jakich był on ustanowiony pierwotnie. Wobec powyższego teren, dla którego ustalenia planistyczne są odmienne, w tym przypadku objęty zakazem zabudowy, powinien zostać wydzielony liniami rozgraniczającymi.

Ponadto niejasne ustalenia w akcie prawa miejscowego naruszają zasady techniki prawodawczej, ustanowione rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908), a to § 6, § 25 i § 156 załącznika do tego rozporządzenia.

Dodtkowo niejasnym pojęciem posłużono się w §8 pkt 4) lit. a) uchwały wprowadzając *"zakaz zabudowy budynkami prowizorycznymi z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy"* nie definiując jednocześnie pojęcia *"budynki prowizortczne"*.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności w całości uchwały nr XXIV/622/2012 Rady Miasta Bielsko-Biała z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa i usług, obejmującego tereny położone w obrębie Kamienica, w rejonie ulicy Gościnniej i potowu Dębowiec jest uzasadnione i konieczne.

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., Bielsko-Biała
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a AL