

TD  
16.01.2012WOJEWODA ŚLĄSKI  
NR IFIIL.4131.9.2011WU  
12.01.2012SEKRETARIAT Przewodniczącego  
11 STY. 2012  
L.dz. ....

Katowice, dnia 9 stycznia 2012 r.

URZĄD MIASTA RACIBÓRZ  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW  
wpł. 11.01.2012  
L.p. 1465  
podpis [signature]

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

URZĄD MIASTA RACIBÓRZ  
WYDZIAŁ INWESTYCJI I URBANISTYKI  
wpł. 12.01.2012  
L.p. 1465/128  
podpis [signature]

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 Miasta Racibórz XII/173/2011 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, w części dotyczącej poniższych zapisów:

- § 12 pkt 4 lit. b
- § 14 ust. 5
- § 15 ust. 6,

## Uzasadnienie

Rada Miasta Racibórz w dniu 30 listopada 2011 r. podjęła uchwałę Nr XII/173/2011 w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu. Prezydent Miasta Raciborza pismem z dnia 6 grudnia 2011 r. nr IU-VIII.6722.3.4.2011 przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona pojęta z naruszeniem art. 61 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 78, poz. 483), art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. - zwanej dalej ustawą), w następującym zakresie:

1) W § 12 pkt 4 lit. b dopuszczono lokalizację „drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej pod warunkiem, iż powierzchnia tej działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od odpowiedniej, podanej powierzchni minimalnej dla nowowydzielonej działki oraz spełnione będą pozostałe ustalenia planu”. Warunkowanie możliwości lokalizacji drugiego budynku na działce budowlanej może ograniczać prawo własności. 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.

Ponadto w §12 pkt 2 lit. a ustalono wielkość nowowydzielanych działek w wyniku procesu scalania i podziału nieruchomości. Przedmiotowe parametry odnoszą się do procesu scalania i podziału nieruchomości uregulowanego poprzez dział III ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie uzasadnionym jest więc odwoływanie się, w przypadku warunkowania lokalizacji budynku, do parametru regulującego scalanie i podział nieruchomości.

2) W ustaleniu § 14 ust. 5 gmina przekroczyła swoje kompetencje poprzez nakaz „przy realizacji zainwestowania na całym obszarze”, przeprowadzenia „badań odpowiednich do geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych określonych na podstawie obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym”. Rada gminy związana jest granicami przedmiotowymi zakresu planu wyznaczonymi przez ustawę, co oznacza, iż samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie

w granicach upoważnienia zawartego w art. 15 powyższej ustawy. Zgodnie z wyrokiem WSA w Krakowie o sygnaturze II SA/Kr 224/08, treść cytowanego zapisu przedmiotowej uchwały pozostaje w sprzeczności z obowiązującym porządkiem prawnym, w szczególności z art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z przywołanymi normami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje: ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Zaś w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób enumeratywny wymienia się materię podlegającą regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powyższe ustalenie wykracza poza uprawnienia określone w przytoczonych powyżej przepisach, nakładając dodatkowe wymogi, wykraczające poza powszechnie obowiązujące prawo. Rada gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stanowienia norm kompetencyjnych. Niedopuszczalne jest też takie działanie rady gminy, które prowadzi do zamieszczenia w treści planu miejscowego przepisów uzależniających podejmowanie kwestionowanych czynności od przyszłych uzgodnień i na warunkach określonych przez inne organy w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym.


- 3) W § 15 ust. 6 ustalono, że *"w przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny, dla poszczególnych terenów, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się oś danej linii"*. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem regulującym sposób wytyczania granic zagospodarowania terenu w terenie. Zadaniem wójta (burmistrza, prezydenta), przy pomocy uprawnionego urbanisty, jest sporządzenie rysunku planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w czytelnej technice i z jednoznacznym określeniem granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Tym samym rada gminy wykroczyła poza swoje kompetencje. Przedmiotowe ustalenie, podobnie jak ustalenie § 14 ust. 5, wykracza poza uprawnienia określone w art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy.

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 uchyleniem uchwały w całości lub w części, zależnie od tego, czy plan miejscowy po uchyleniu ustaleń naruszających prawo będzie spełniał wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 i 3 określającym jego niezbędny zakres. Zdaniem organu po uchyleniu 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) 1. Rada Miasta Racibórz, ul. Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz / "RZ"
- 2) aa./JK