



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2019 r.

Poz. 2939

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.29.2019 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały nr IV/49/19 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach: Zamłynie, Klepaczka i Czarna Wieś (plan nr 6/18), w części zawartej w:

- § 10 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w zakresie oznaczenia: „RM”,
- § 10 pkt 1 lit. b tiret pierwsze, w zakresie oznaczenia: „RM”.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2019 r. Rada Gminy Wręczyca Wielka podjęła uchwałę nr IV/49/19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach: Zamłynie, Klepaczka i Czarna Wieś (plan nr 6/18).

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: *upzp*), w dniu 5 marca 2019 r., Wójt Gminy Wręczyca Wielka przekazał organowi nadzoru uchwałę nr IV/49/19 celem zbadania jej zgodności z prawem. Dnia 7 marca 2019 r. do organu nadzoru wpłynęła dokumentacja prac planistycznych odzwierciedlająca przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, przekazana pismem z dnia 4 marca 2019 r., znak: OG.0711.2.2019.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 2 kwietnia 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Gminy o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2019 r., znak GK.6722.3.2019, Wójt Gminy Wręczyca Wielka złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego Wojewoda Śląski, po przeanalizowaniu legalności przedmiotowej uchwały z uwzględnieniem wyjaśnień gminy, stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów o gospodarce nieruchomościami w następującym zakresie.

W Rozdziale 9 *Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem oznaczonego numerem 1*, w § 13 pkt 1 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem RM Rada Gminy Wręczyca Wielka ustaliła przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa – w zakresie ograniczonym dla zabudowy służącej produkcji rolniczej, a w § 13 pkt 2 uchwały ustaliła przeznaczenie dopuszczalne terenu jako tereny zieleni i wody powierzchniowe.

Stosownie do przepisu art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) gruntami rolnymi są między innymi grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, a także grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. W myśl art. 4 pkt 2 cyt. ustawy, budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu są budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych.

Wobec powyższego, mając na uwadze zdefiniowane przez ustawodawcę pojęcie gruntów rolnych, nie budzi wątpliwości, iż tereny oznaczone symbolem RM zostały przeznaczone, wskazaną uchwałą Nr IV/49/19, na cele rolnicze.

W Rozdziale 7 *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem*, w § 10 uchwały określono wymogi wynikające z przepisów art. 15 ust. 2 pkt 8 *upzp* oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), z którego wynika obowiązek ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w szczególności poprzez określenie minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

W § 10 pkt 1 uchwały określono minimalną wielkość wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w tym § 10 pkt 1 lit. a tiret pierwsze określono ją także dla terenu RM (zabudowy zagrodowej). Dodatkowo w § 10 pkt 1 lit. b tiret pierwsze określono, między innymi dla terenu RM, minimalną szerokość frontu wydzielanych działek. Ustalając zasady scalania i podziału wskazano jednocześnie, że dotyczą one **terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne**. Teren RM nie ma jednak innego przeznaczenia.

W art. 101 ust. 2, zawartym w *Rozdziale 2. Scalanie i podział nieruchomości*, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), regulującym zasady przeprowadzania powyższej procedury jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych **na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne**. Mając zatem na uwadze powyższe przepisy należało stwierdzić, że uchwałą Nr IV/49/19 Rada Gminy Wręczyca Wielka dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału dla terenu RM przeznaczonego w planie na cele rolne, do czego nie została uprawniona.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności norm zawartych w § 10 pkt 1 lit. a tiret pierwsze oraz § 10 pkt 1 lit. b tiret pierwsze (w odniesieniu do terenu RM) kwestionowanej uchwały stało się konieczne bowiem przepisy art. 28 *upzp* jednoznacznie stanowią, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

W omawianej sprawie, wskazane istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały nr IV/49/19 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach: *Zamłyńie, Klepaczka i Czarna Wieś (plan nr 6/18)*, **w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia.**

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności niniejszej uchwały – wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia Radzie Gminy Wręczyca Wielka rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała