



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 2372

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.31.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 maja 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej, **w części** określonej w:

- § 10 ust. 3 w całości;
- § 19 w całości.

Uzasadnienie

W dniu 26 kwietnia 2012 r. Rada Miejska Orzesze podjęła uchwałę Nr XXI/227/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Woszczycach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej.

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 z późn. zm. – zwanej dalej: u.p.z.p.) dnia 2 maja 2012 r. do organu nadzoru wpłynęła uchwała Nr XXI/227/12 przedłożona celem zbadania jej zgodności z prawem wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

W dniu 17 maja 2012 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Oceniając przedmiotową uchwałę tutejszy Organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *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, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.p.z.p. w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. określono zakres delegacji ustawowej, który ustawodawca przekazał radzie do regulacji w ramach stanowienia aktu prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy.

W myśl natomiast art. 28 ust. 1 u.p.z.p. naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały

rady gminy w części lub w całości. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny, co oznacza, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

- 1) W § 10 uchwały zostały zawarte ustalenia dotyczące terenu oznaczonego w planie symbolem B2.RU, dla którego jako przeznaczenie terenu ustalono zabudowę chowu i hodowli zwierząt. Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 - zwanego dalej: rozporządzeniem), zawierającym podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, symbolem RU oznacza się tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych czy gospodarstwach leśnych i rybackich. W miejscu tym należy również wskazać, że zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. z 2004, Dz.U. Nr 121, poz. 1266) gruntami rolnymi są m. in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, a także grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. W myśl natomiast art. 4 pkt 2 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 organ nadzoru stwierdził, że wyznaczony w planie teren B2.RU przeznaczony pod zabudowę chowu i hodowli zwierząt w myśl powyższych przepisów jest terenem użytkowanym rolniczo.

W § 10 ust. 3 uchwały Rada Miejska Orzesze wprowadziła w odniesieniu do terenu B2.RU ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia, rada miejska zobowiązana jest do określenia w planie miejscowym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Jednocześnie w *Rozdziale 2. Scalanie i podział nieruchomości* art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 – zwanej dalej u.g.n.), 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 XXI/227/12 Rada Miejska Orzesze dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału dla terenów B2.RU przeznaczonych w planie na cele rolne, naruszając tym samym przepisy art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wobec powyższego organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu nieważności zapisów § 10 ust. 3 uchwały Nr XXI/227/12.

- 2) W § 19 badanej przez organ nadzoru uchwały zapisano, iż traci moc uchwała Nr XVII/137/11 Rady Miejskiej w Orzeszu z dnia 15 grudnia 2011 r. Przedmiotowa uchwała Nr XVII/137/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu – Woszczykach w rejonie ulic: Centralnej, Przyjaźni i Żorskiej była przedmiotem postępowania nadzorczego toczącego się przed tutejszym Organem i w dniu 20 stycznia 2012 r. w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego Nr IFIII.4131.2.2012 Wojewoda Śląski stwierdził jej nieważność w całości z powodu naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. W myśl natomiast art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego. Wobec powyższego uchwała Rady Miejskiej Orzesze Nr XVII/137/11 przestała obowiązywać z dniem 26 stycznia 2012 r. w którym to doręczono organowi gminy wskazane rozstrzygnięcie nadzorcze. Tym samym stwierdzenie zawarte § 19 uchwały Nr XXI/227/12 jakoby w skutek ustaleń badanej uchwały traciła moc uchwała Nr XVII/137/11 jest nieprawdziwe. Organ gminy nie może bowiem wygasić mocy prawnej aktu prawa miejscowego, który na mocy przepisów ustawy o samorządzie gminnym przestał obowiązywać.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXI/227/12 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 kwietnia 2012 r. w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia z powodu naruszenia przepisów prawa.

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 Miejska Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21, Orzesze;
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa. MJ