



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.25.2019

Katowice, dnia 1 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. 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* (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945, ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 0007.11.2019 Rady Gminy Goleszów z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 1, w części określonej w:*

- § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b,
- § 12 ust. 2 pkt 2 lit. a w zakresie oznaczenia: „i RM”.

UZASADNIENIE

W dniu 27 lutego 2019 r. Rada Gminy Goleszów podjęła uchwałę w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 1*.

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 Goleszów przekazał Wojewodzie Śląskiemu uchwałę Nr 0007.11.2019, celem oceny jest zgodności z prawem. Dnia 13 marca br. do organu nadzoru wpłynęła dokumentacja prac planistycznych przekazana pismem z dnia 8 marca 2019 r. znak: ROŚ.6721.2.2016.IB.

W dniu 27 marca 2019 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

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 oraz przepisów o gospodarce nieruchomościami.

W Rozdziale 12 *Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów*, w § 21 ust. 1 uchwały, dla terenów oznaczonych symbolem RM Rada Gminy Goleszów ustaliła przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Stosownie do przepisu art. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1161) 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 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, uchwałą Nr 0007.11.2019, na cele rolnicze.

W Rozdziale 7 *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości*, w § 12 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. Nr 164, poz. 1587), z których wynika obowiązek ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych warunków scalania i podziału nieruchomości, w szczególności poprzez określenie minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

W § 12 ust. 2 pkt 1 określono minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w tym w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. a planu określono ją także dla terenów RM (zabudowy zagrodowej). Dodatkowo w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. a określono, między innymi dla terenów RM, minimalną szerokość frontu działek.

Tym samym, przepisami § 12 uchwały Nr 0007.11.2019 Rada Gminy Goleszów dla terenów zabudowy zagrodowej RM ustaliła szczególne warunki scalania i podziału nieruchomości.

Sporządzając plan miejscowy należy jednak mieć na względzie także inne przepisy powszechnie obowiązujące, które należy czytać łącznie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1 upzp). W art. 101 ust. 2, zawartym w *Rozdziale 2. Scalanie i podział nieruchomości*, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. 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 0007.11.2019 Rada Gminy Goleszów dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału dla terenów RM przeznaczonych w planie na cele rolne, do czego nie została uprawniona.

Ustawodawca w art. 15 upzp określił zagadnienia, które w planie należy określić obligatoryjnie – art. 15 ust. 2, oraz te które określa się fakultatywnie, w zależności od potrzeb – art. 15 ust. 3. Jednakże obowiązek uregulowania w planie zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 **nie jest bezwzględny**, musi bowiem uwzględniać **warunki faktycznie** występujące w danym terenie.

Wobec powyższego organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu nieważności norm zawartych w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz § 12 ust. 2 pkt 2 lit. a (w odniesieniu do terenów RM) kwestionowanej uchwały.

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.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 upzp, którego przepisy jednoznacznie stanowią, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, 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 dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Nr 0007.11.2019 Rady Gminy Goleszów z dnia 27 lutego 2019 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów – etap 1, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia.*

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

Stosownie do przepisu 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.

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Bożena Goldamer - Kapala

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Giminy Goleszów