



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia środa, 26 maja 2021 r.

Poz. 1388

Podpisany przez:

Joanna Pietrzykowska

Data: 26.05.2021 14:50:57



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.29.2021.AB WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 18 maja 2021 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXVII/266/21 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Gołuszowice w zakresie § 11 ust. 2 lit. a.**

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 12 kwietnia 2021 r. Rada Miejska w Głubczycach podjęła uchwałę nr XXVII/266/21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Gołuszowice.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Głubczyc przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 19 kwietnia 2021 r. przedmiotową uchwałę z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 11 maja 2021 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Analiza przedłożonej uchwały, dokumentacji prac planistycznych oraz złożonych przez Przewodniczącego Rady Miejskiej wyjaśnień wykazała naruszenie **art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)** polegające na ustaleniu zasad scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele rolne: terenu obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU (§ 11 ust. 2 lit. a uchwały).

Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przepisy regulujące sprawy scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych **na cele inne niż rolne i leśne**. Przepis ten uszczegóławia kompetencje rady gminy w zakresie spraw przekazanych przez ustawodawcę do uregulowania w planie miejscowym w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązek określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości odnosi się wyłącznie do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele nierolne i nieleśne. W związku z tym za przekroczenie kompetencji rady należy uznać uregulowanie zawarte w § 11 ust. 2 lit. a kontrolowanej uchwały, które określa następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: „powierzchnię działki dla obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – nie większą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (drogi oznaczonej symbolem 2KDW) w przedziale 45°÷135°”.

O zaliczeniu terenu obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych o symbolu **RU** do gruntów przeznaczonych na cele rolne przesądza treść art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161), który wśród gruntów rolnych sytuuje m.in. grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. W myśl przywołanych przepisów teren **RU** o ustalonym w planie w przeznaczeniu podstawowym (obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) i uzupełniającym (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zabudowa przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, szklarnie) winien zostać wyłączony z określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie to należy uznać za istotne, gdyż prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego (np. wyrok NSA z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 2286/17).

W celu doprowadzenia do zgodności kontrolowanej uchwały z przepisem odrębnym konieczne jest wyeliminowanie z obrotu prawnego przepisu naruszającego zakres upoważnienia rady gminy czyli § 11 ust. 2 lit. a.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Zastępcą Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Magdalena Turek