



WOJEWODA OPOLSKI

URZĄD MIEJSKI  
w ZAWADZKIEM  
WPŁYNEŁO

data 09. 11. 2023

L.dz. 10746 L. zał.

Opole, 31 października 2023 r.

IN.VII.743.84.2023.AB

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Zawadzkim

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) -

stwierdzam

**częściową nieważność uchwały nr LVII/385/23 Rady Miejskiej w Zawadzkim z 25 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kielcza w zakresie zwrotu „RM” zawartego w § 2 pkt 2 lit. a, czyli zawartego w zwrocie „a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, RM, U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK, KS, E, W, K, O, T – 15 m”**

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 września 2023 r. Rada Miejska w Zawadzkim podjęła uchwałę nr LVII/385/23 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kielcza.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Zawadzkiego przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 2 października 2023 r. przedmiotową uchwałę z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego, skutkujące niniejszym rozstrzygnięciem nadzorczym, nastąpiło z powodu naruszenia **art. 14 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)** oraz **15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 101 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)**.

§ 2 pkt 2 lit. a kontrolowanej uchwały dokonuje zmiany brzmienia § 9 ust. 2 pkt 1, lit. a uchwały nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.

Brzmienie § 9 ust. 2, pkt 1 lit. a uchwały z 23 kwietnia 2018 r., odnoszącego się do zasad scalania i podziału nieruchomości, zostało ukształtowane rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego z 30 maja 2018 r., znak IN.I.743.35.2018.AD. Rozstrzygnięciem tym Wojewoda Opolski usunął z wykazu terenów, dla których określono zasady scalenia i podziału, tereny o symbolu **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), skutkiem czego przepis otrzymał brzmienie: „*a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MNU, MWU, U, UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK,KS,E, W,K,O, T-15m*”.

§ 2 pkt 2 kontrolowanej obecnie uchwały nadał powyższemu przepisowi nowe brzmienie: „*a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MNU, MWU, **RM**,U, UK, **3UK**, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK,KS,E, W,K,O, T-15 m*”, przy czym pogrubioną czcionką oznaczono zmiany wprowadzone uchwałą z 25 września 2023 r.

Uzupełnienie terenów, dla których określa się jedną z zasad scalania i podziału nieruchomości, o tereny oznaczone symbolem **RM** nie znajduje uzasadnienia ani w uchwale Rady Miejskiej w Zawadzkiem z 26 września 2022 r. określającej zakres prac planistycznych (ograniczony wyłącznie do terenu **3UK**), ani też w obowiązujących przepisach prawa. Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisów o scaleniu i podziale nieruchomości, których zasady określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach na cele rolne i leśne. Tereny zabudowy zagrodowej stanowią jedną z form użytkowania rolniczego, dlatego rada gminy nie posiada kompetencji do określenia zasad ich scalenia i podziału. Kwestia ta była przyczyną rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego z 30 maja 2018 r. wobec uchwały nr XLI/369/18 Rady Miejskiej

w Zawadzkiem z 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.

W wyjaśnieniach z 30 października 2023 r. Gmina Zawadzkie wskazuje, że odnotowane naruszenie prawa jest efektem omyłki przy formułowaniu nowego brzmienia § 9 ust. 2 pk1, lit. a uchwały nr XLI/369/18 z 23 kwietnia 2018 r. Pomyłka ta skutkuje jednak istotnym naruszeniem prawa, zatem wymaga usunięcia z obrotu prawnego.

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  
Małgorzata Zagaja  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
Infrastruktury i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Zawadzkiem
2. A.a (EZD)