



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 48

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.62.2012 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 27 grudnia 2012 r.

#### Rozstrzygnięcie nadzorcze

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/189/2012 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce – obszar III zmiany studium, w części określonej w:

- § 9 ust. 2 pkt 2 w całości;
- § 12 pkt 7 lit. e w całości;
- § 13 ust. 1 pkt 3 w całości.

#### Uzasadnienie

W dniu 21 listopada 2012 r. Rada Gminy Mierzęcice podjęła uchwałę Nr XXI/189/2012 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce – obszar III zmiany studium.

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 28 listopada 2012 r. Wójt Gminy Mierzęcice przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XXI/189/2012 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego, celem zbadania jej zgodności z prawem.

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 każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, a nie tylko istotne, 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 § 9 ust. 2 pkt 2 uchwały Rada Gminy Mierzęcice, w odniesieniu do zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych ustaliła nakaz poprzedzenia badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych. W myśl z art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 – zwanej dalej: u.o.z.), jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p., w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencja ta nie oznacza jednak pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. W świetle art. 7 *Konstytucji RP* organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Gminy Mierzęcice, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. W ocenie organu nadzoru wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Upoważnienie nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uregulowań kwestii związanych z koniecznością przeprowadzania badań archeologicznych. Kwestia ta została bowiem uregulowana w art. 31 u.o.z. Wedle art. 31 ust. 1 a pkt 2 wskazanej ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Z powyższego wynika zatem, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko wtedy gdy występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków, nie natomiast przy każdym zamierzeniu inwestycyjnym, jak ustalono w § 9 ust. 2 pkt 2 uchwały. W konsekwencji należy wskazać, że wprowadzenie przez radę w § 9 ust. 2 pkt 2 ustalenia, "*nakaz poprzedzenia badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych*" stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tak sformułowany obowiązek pozbawiony jest bowiem podstawy prawnej, a cały kwestionowany zapis uznać należy za niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych.

2. Oceniając zgodność z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że poprzez ustalenia § 12 pkt 7 lit. e uchwały, zakazujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, naruszono przepisy art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2012 r. Nr 391). W myśl wskazanego przepisu właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych. Tym samym już ustawodawca zagwarantował właścicielom nieruchomości, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, możliwość wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków.

Oceniając zgodność z prawem kwestionowanego przepisu uchwały należy zwrócić uwagę na unormowanie zawarte w § 26 ust. 3 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* ( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Stosownie do wskazanego przepisu w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Badając legalność z prawem zaskarżonego przepisu uchwały nie można także pominąć kwestii, że w przypadku wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków przed wybudowaniem sieci kanalizacyjnej ustawodawca zgodnie w art. 5 ust. 1 pkt 2 *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* zwolnił właścicieli nieruchomości od obowiązku przyłączenia do tej sieci. Tym samym prawodawca miejscowy zamieszczając w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepis § 12 pkt 7 lit. e uchwały, uniemożliwił właścicielom wybudowanie na swoich nieruchomościach przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacyjnej, a także pozbawił ich przyznanego przepisem ustawowym prawa obejmującego zwolnienie z obowiązku przyłączenia do później wybudowanej sieci kanalizacyjnej. Wynikający natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. obowiązek zamieszczenia w planie miejscowym zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej nie upoważniał Rady Gminy Mierzęcice do wprowadzenia tego typu rozstrzygnięć ingerujących w przepisy aktów hierarchicznie wyższych w stosunku do aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. W § 13 uchwały zawarte zostały regulacje dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

W punkcie 3 wskazanego paragrafu ustalono zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy zagrodowej. Zgodnie z złącznikiem 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), zawierającym podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, symbolem RM oznacza się tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 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. Wobec powyższego organ nadzoru stwierdził, że ustaleniami § 13 pkt 3 uchwały prawodawca miejscowy określił zasady scalania i podziału dla terenów użytkowanych rolniczo. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia, rada gminy 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/189/2012 Rada Gminy Mierzęcice dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału dla terenów zabudowy zagrodowej 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 § 13 pkt 3 uchwały Nr XXI/189/2012.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXI/189/2012 Rady Gminy Mierzęcice z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dotyczącej miejscowości Przeczyce – obszar III zmiany studium, 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) Rada Gminy Mierzęcice  
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) A/a.