

Wisznia Mała, dnia 29 listopada 2023r.

R-NP.6731.1.2021.AR

DECYZJA

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm., dalej jako „Kpa”), z urzędu

UMARZAM

postępowanie administracyjne w sprawie przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu działek nr ew. 370/22, 370/18, 370/15, obręb Ligota Piękna

UZASADNIENIE

W dniu 15 kwietnia 2021 r. Wójt Gminy Wisznia Mała wszczął postępowanie w przedmiocie przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu działek nr ew. 370/22, 370/18, 370/15, obręb Ligota Piękna, prowadzone w oparciu o art. 59 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako: „u.p.z.p.”). W dniu 6 grudnia 2022 r. została wydana decyzja nakazująca właścicielowi ww. nieruchomości przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu - poprzez zaprzestanie wykorzystywania istniejących obiektów hodowlanych do celów produkcji rolnej, z uwagi na dokonanie zmiany zagospodarowania terenu oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego niezgodnie z przepisami prawa miejscowego, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na skutek odwołania strony postępowania, Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowo – Usługowego Agropasz Milicz - Sławoszowice Sp. z o.o. przedmiotowa decyzja została uchylona w dniu 16 sierpnia 2023 roku przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Wrocławiu (decyzja znak SKO 4120.6.2023), które przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

W toku ponownego postępowania tut. organ zwrócił uwagę na nowelizację u.p.z.p., do której doszło w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688, dalej jako: „nowelizacja”). W wyniku powyższego, od dnia 24.09.2023 r. obowiązuje nowe brzmienie art. 59 ust. 3 pkt 2 u.p.z.p., ponadto do ustawy wprowadzono nowy artykuł, art. 35a u.p.z.p.

Art. 59 ust. 3 pkt 2 u.p.z.p. w brzmieniu dotychczasowym stanowił: *W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2 (tj. zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku – przyp. organu), bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania* (podkr. organu).

Zgodnie z jednolitym stanowiskiem orzecnictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego (tak wyroki NSA: z dnia 15 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 1028/16; z dnia 18 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2882/15; z dnia 21 stycznia 2009 r., sygn. akt II OSK 6/08 – wszystkie publik. CBOSA) przyjmowało się, że przepis ten ma również odpowiednie zastosowanie w przypadku



samowolnej zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę dokonanej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu trwającej do roku). Pogląd judykatury wypływał z wykładni celowościowej i systemowej tego przepisu, biorąc pod uwagę fakt, iż żaden inny powszechnie obowiązujący przepis prawa nie określa kompetencji organu administracji do wszczęcia i prowadzenia postępowania w tym przedmiocie. Zgodnie z powyższym, organ pierwszej instancji prowadził postępowania „przywróceniu” dla obszaru działek nr ew. 370/22, 370/18, 370/15, obręb Ligota Piękna, objętych zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA II, zatwierdzonego uchwałą nr IV/XI/51/03 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30 czerwca 2003 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Dol. nr 124 poz. 2234 z dnia 12 sierpnia 2003r.), zwanego dalej „MPZP LIGOTA PIĘKNA II”.

Sytuacja uległa zmianie w wyniku przedmiotowej nowelizacji.

Art. 59 ust. 2 pkt. 3 u.p.z.p. otrzymał brzmienie: „W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z wyjątkiem zmian zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 2 i 2a, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości: przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania” [podkreślenie organu]. Ponadto, w ramach nowelizacji wprowadzono art. 35a w brzmieniu: „W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, zakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym” [podkreślenie organu].

Powyższe spowodowało, że tut. organ nie może rozstrzygnąć o sytuacji ww. działek w oparciu o art. 59 ust. 3 pkt 2 u.p.z.p., na podstawie którego prowadzone było dotychczasowe postępowanie administracyjne. W opinii organu bowiem, zmiana przepisu, będącego podstawą wszczęcia postępowania spowodowała zmianę przedmiotu postępowania – z: „postępowania w sprawie przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania” – na: „postępowanie w sprawie zakazania zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym”.

Stosownie do przepisu art. 105 § 1 Kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania. W orzecznictwie i doktrynie prawniczej zgodnie przyjmuje się, że bezprzedmiotowość postępowania może być wywołana zarówno przez przesłanki o charakterze podmiotowym, jak i przedmiotowym. Pierwsza grupa przesłanek odnosi się do sytuacji, w których podanie zostało wniesione przez osobę nie posiadającą legitymacji do jego złożenia, czyli nie będącą stroną postępowania, bądź też podanie zostało wniesione przez osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych, bądź też strona zmarła w trakcie postępowania lub też ustał byt prawny osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej. Drugi natomiast rodzaj przyczyn bezprzedmiotowości obejmuje swym zakresem sytuacje, w których brak jest przedmiotu postępowania lub przepisy prawa nie przewidują załatwienia sprawy w drodze decyzji administracyjnej.

W omawianej sprawie nastąpiła bezprzedmiotowość postępowania wywołana przesłanką o charakterze przedmiotowym – zmiana przedmiotu prowadzonego postępowania.

W dniu wydania niniejszego rozstrzygnięcia, postępowanie w sprawie przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu działek nr ew. 370/22, 370/18, 370/15, obręb Ligota Piękna nie posiada umocowania prawnego, co czyni bezprzedmiotowym dalsze postępowanie administracyjne, a to z kolei, zgodnie z art. 105 § 1 Kpa, skutkuje jego umorzeniem.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, za pośrednictwem Wójta Gminy Wisznia Mała - w terminie 14 – tu dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2, art. 129 § 1 i § 2 Kpa).
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania (art. 127a § 1 Kpa).
3. Z dniem doręczenia do Wójta Gminy Wisznia Mała oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna, wykonalna i prawomocna (art. 127a § 2 Kpa).
4. Strona ma prawo w odwołaniu od decyzji złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego przez organ odwoławczy w zakresie niezbędnym do wyjaśnienia sprawy (art. 136 § 2 Kpa).



Z up. Wójta
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Anna Rabejczyk

Otrzymują:

1. r. pr. Marek Stalski – pełnomocnik AGROPASZ Sp. z o.o.
2. Pan Andrzej Gajewski – Prezes Zarządu „Stowarzyszenie Ligota Piękna”
3. aa