Gniezno, dnia _____2019 r.

Sygn. Akt UG.PP.6721.3.2018

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Poznaniu
ul. Ratajczaka 10/2
61-815 Poznań

Skarżący:

Wojewoda Wielkopolski
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
Reprezentowany przez
Radcę prawnego
Magdalenę Bielawską

Organ:

Rada Gminy Gniezno
al. Reymonta 9-11
62-200 Gniezno.

Odpowiedź na skargę

Wniesioną przez Wojewodę Wielkopolskiego reprezentowanego przez radcę prawnego Magdalenę Bielawską pismem sygn. akt KN-I-0552.14.2019.22 z dnia 4 lutego 2019 r. (doręczoną dnia 7 lutego 2019 r.), na uchwałę nr LVI/384/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 18/1 w obrębie Braciszewo, gmina Gniezno.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 16 listopada 2018 r. Rada Gminy Gniezno podjęła uchwałę nr LVI/384/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 18/1 w obrębie Braciszewo, gmina Gniezno.
Organ nadzoru w stosunku do ww. uchwały nie wydał rozstrzygnięcia nadzorczego. Ze względu na upływ terminu określonego w art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz .U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o stwierdzenie nieważności §8 ust.3 pkt 16, §10 ust.1 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. c oraz §11 pkt 2 w zakresie zwrotu „przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę" przedmiotowej uchwały oraz zasądzenie od strony przeciwnej na rzecz skarżącego kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Na podstawie art 54 §1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, ze zm.) organ, którego skarga dotyczy przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie trzydziestu dni od jej otrzymania.

Z uwagi na powyższe przekazanie skargi wraz z odpowiedzią jest niezbędne celem wypełnienia obowiązków nałożonych na organ gminy wyżej wymienioną ustawą.

Stwierdza się, że przedmiotowa skarga jest zasadna, lecz nie wymaga stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

1. Odnośnie niewłaściwego zapisu odnoszącego się do wskazania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na terenie RM, która wg. skarżonej uchwały winna wynosić minimum 3000 m^2 (§ 8 ust. 3 pkt 16 uchwały).

   Uznaje się za zasadne wskazanie Wojewody Wielkopolskiego o wykreślenie zapisu § 8 ust. 3 pkt 16 uchwały. Zgodnie bowiem z zapisem art. 92 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisów dotyczących podziału nieruchomości nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.
   Ponadto zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, dopuszczalny jest podział nieruchomości jedynie w przypadku, gdy ich powierzchnia po podziale nie jest mniejsza niż 0,3000 ha (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 października 2018 r., II SA/Wr 521/18, LEX nr 2583536).
   Ponadto zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 15 maja 2018 r., (II SA/Bd 1148/17, LEX nr 2509448) Co do zasady podział nieruchomości rolnej jest dopuszczalny tylko wtedy gdy w jego wyniku powstanie działka gruntu o powierzchni większej niż 0,3000 ha. Jednocześnie w art. 93 ust. 2a u.g.n. zostały wymienione przypadki warunkujące dopuszczalność podziału gruntu rolnego na działki mniejsze niż 0,3000 ha. Możliwe jest dokonanie geodezyjnego podziału nieruchomości rolnej także w sytuacji, gdy w jego wyniku powstanie działka o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha - ale pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.
   W przedmiotowej uchwale nr LVI/384/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 18/1 w obrębie Braciszewo, gmina Gniezno, w § 8 ust. 3 pkt 16 ustalono, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenie RM winna wynosić 3000 m^2, co jest unormowaniem tożsamym z zapisem ustawowym. Zatem mając na uwadze to, że plan miejscowy nie powinien powtarzać norm i definicji ujętych w przepisach ustawowych to wnioskuje się o orzeczenie wykreślające sporny zapis.

2. Odnośnie niewłaściwych zapisów odnoszących się do wskazania zasad scalenia i podziału nieruchomości na terenie RM (§ 10 ust. 1 pkt 1 lit. c, pkt 2 lit c), uznaje się za zasadne wskazanie Wojewody Wielkopolskiego o wykreślenie ww. spornych zapisów.

   Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy rozdziału dotyczącego scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.
   Teren RM (teren zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych), pozostaje gruntem rolnym. Zatem wskazuje się, że w

przedmiotowym planie miejscowym zapisy dotyczące parametrów scalenia i podziału nieruchomości dla terenu RM winny zostać wykreślone.
Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądowo-administracyjnym przyjmuje się, że niewłaściwym jest określanie zasad scalania i podziału terenów rolnych w uchwale w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2018 r., IV SA/Po 578/18 LEX nr 2549078) Umieszczenie w ustaleniach planu miejscowego postanowień dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych, narusza przepisy art. 101 ust. 2 u.g.n. Tak opisane naruszenie prawa ma charakter istotny, bowiem przyjętych zasad nie można ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne.
W podobnym tonie jest również Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14 lutego 2018 r., II SA/Wr 797/17, LEX nr 2481407, zgodnie z którym, skoro w art. 101 ust. 2 u.g.n. wykluczono wprost tereny rolne i leśne, to niemożliwe jest, aby gminy prawodawca w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypowiedział się o zasadach scalania i podziału także dla tych nieruchomości.
Mając powyższe na uwadze wnioskuje się o orzeczenie wykreślające sporne zapisy.

3. Odnośnie niewłaściwego zapisu dotyczącego *nakazu zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę*; uznaje się za zasadne wskazanie Wojewody Wielkopolskiego o wykreślenie części powyższego unormowania, w zakresie zapisu „*przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę”*.

   Uznając, że sporny zapis zaskarżonej uchwały (§ 11 pkt 2) stanowi modyfikację zapisu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych wnioskuje się o orzeczenie wykreślające sporny zapis.

Załączniki:

1. Skarga z dnia 4 lutego 2019 r.
2. Odpowiedz na skargę, szt. 2.
3. Uporządkowane i ponumerowane akta sprawy (uwierzytelnione kserokopie).

Do wiadomości:

1. Wojewoda Wielkopolski
   al. Niepodległości 16/18
   61-713 Poznań