

Gniezno, dnia _____ 2019 r.

Sygn. Akt UG.PP.6721.9.2018

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-0552.11.2019.22 z dnia 29 stycznia 2019 r. (doręczoną dnia 7 lutego 2019 r.), na uchwałę nr LVI/385/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Osiniec dz. nr 125/28.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 16 listopada 2018 r. Rada Gminy Gniezno podjęła uchwałę nr LVI/385/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Osiniec dz. nr 125/28.

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 14 oraz §10 ust.1 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b i pkt 3 w zakresie zwrotu „i na terenie RM” 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. Odnosnie niewłaściwego zapisu odnoszącego się do wskazania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na terenie RM, która wg. skarżonej uchwały winna wynosić minimum 2500 m² (§ 8 ust. 3 pkt 14 uchwały).

Uznaje się za zasadne wskazanie Wojewody Wielkopolskiego o wykreślenie zapisu § 8 ust. 3 pkt 14 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 orzecnictwem sędziów administracyjnych 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/385/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 16 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Osiniec dz. nr 125/28, w § 8 ust. 3 pkt 14 ustalono, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenie RM winna wynosić 2500 m², co jest unormowaniem określającym mniejszą powierzchnię terenu niż 0,3000 ha w sytuacji, gdy brak jest możliwości ewentualnego powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

Mając to na uwadze, wnioskuję 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.b, pkt 2 lit b i pkt 3 w zakresie zwrotu „i na terenie RM”), 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 orzecnictwem 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.

Załączniki:

1. Skarga z dnia 29 stycznia 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