



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, 7 listopada 2018 r.

KN-I.4131.1.551.2018.10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

orzekam

nieważność § 9 uchwały Nr LXI/323/2018 Rady Gminy Baranów z dnia 2 października 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mroczeń - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 8 października 2018 roku Rada Gminy Baranów podjęła uchwałę Nr LXI/323/2018 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mroczeń, zwaną dalej: „uchwałą”.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j., zwanej dalej „ustawą”), w związku z uchwałą Rady Gminy Baranów Nr XLIX/240/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mroczeń, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 8 października 2018 roku.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie

podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21 stycznia 2009 roku, III SA/Łd 564/08; wyrok NSA oz. we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999 roku, II SA/Wr 364/98, CBOSA). W szczególności ograniczeniom powyższym podlega materia stanowienia aktów prawa miejscowego. Zgodnie bowiem z przepisem art. 40 ust. 1 u.s.g. oraz art. 94 Konstytucji akty prawa miejscowego mogą być stanowione tylko na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach. Ograniczenie powyższe oznacza, że uprawnienie do stanowienia aktów prawa miejscowego musi wynikać wprost z przepisów ustawy i musi określać przynajmniej przedmiot regulacji i jej zakres.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że istotne naruszenie prawa to naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwały, brak podstawy do podjęcia uchwały określonej treści, błędne zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały, czy naruszenie procedury podjęcia uchwały (por. wyroki NSA z dnia 12 kwietnia 2011 roku, sygn., II OSK 117/11 oraz z dnia 26 maja 2011 roku, II OSK 412/11, CBOSA).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, w planie miejscowym określa się szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości objętych planem. Zasady procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowo reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r., poz. 121 ze zm.). W myśl art. 101 ust. 2 przywołanej ustawy przepisy rozdziału dotyczącego procedury scalenia i podziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne, a zatem zamieszczenie zasad tej procedury w planie miejscowym w odniesieniu do terenów rolnych i leśnych jest nieuprawnione. Należy wskazać, że problematykę scalenia i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908, ze zm.).

W odniesieniu do rozpatrywanego planu organ nadzoru stwierdza, że w § 9 uchwały ustalono zasady scalenia i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem RM. Uznając tereny zabudowy zagrodowej za obszary przeznaczone w planie miejscowym na tereny rolne, należy wskazać, iż zamieszczenie w planie zasad scalania i podziału dla terenów oznaczonych jako RM stanowi o naruszeniu art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Organ nadzoru wskazuje także, że zgodnie z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami „Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami (...).” Natomiast w § 9 ust. 2 pkt 3 uchwały ustalono, że przy scalaniu i podziale nieruchomości minimalna powierzchnia działki może wynosić 800 m². Biorąc zatem pod uwagę normę przewidzianą w przywołanym art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, że choć odnosi się ona tylko do procedury podziału nieruchomości, która nie jest tożsama z procedurą scalania i podziału, to jednak na podstawie przywołanego przepisu należy stwierdzić, że na terenie przeznaczonym w planie miejscowym na cele rolnicze, poza wskazanymi wyjątkami, nie jest możliwe wydzielenie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

Wskazane uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania w części, które w świetle art. 28 ust. 1 ustawy przesadzają o konieczności stwierdzenia nieważności uchwały w części.

Mając na uwadze powyższe wydanie rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Zbigniew Hoffmann

Otrzymują:
Rada Gminy Baranów
Wójt Gminy Baranów