



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 września 2024 r.

Poz. 7695

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE IR-III.4131.624.2024.7

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 17 września 2024

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.)

orzekam

nieważność w części, tj. w zakresie § 11 pkt 11, uchwały Nr IV/27/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2024 r. Rada Miejska Trzemeszna podjęła uchwałę Nr IV/27/2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno, zwaną dalej: uchwałą.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.

Uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu 20 sierpnia 2024 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w zakresie zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obecnie: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), zwaną dalej: ustawą, w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam następujące uchybienia:

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W myśl art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) 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 działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

Z kolei z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że 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.

Przepisy art. 92 ust. 1 w zw. z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednoznacznie przewidują wyłączenie stosowania przepisów ww. ustawy w przypadku wydzielenia działki na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne.

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 2023 r. poz. 1197).

W odniesieniu do omawianego planu stwierdzam, że w § 11 pkt 11 uchwały, dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 3000 m².

Zamieszczenie w planie tego zapisu stanowi naruszenie art. 92 i 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przekroczenie uprawnień wynikających z art. 15 ustawy, a tym samym naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

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

(-) Agata Sobczyk

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1) Rada Miejska Trzemeszna,

2) Burmistrz Miasta Trzemeszna.