

**UCHWAŁA NR XII/139/2025**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIASTECZKU**

z dnia 27 marca 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) uchwalam, co następuje:

§ 1. Wezwanie z dnia 22 stycznia 2025 r. do usunięcia naruszenia prawa, w związku z Uchwałą nr VIII/32/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasteczko w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej, zbiorników wodnych, poboru kruszywa, zalesień (dz. U. W. L. z 2003 r. Nr 61, poz. 970), uznaje się za bezzasadne z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Nowym Miasteczku do poinformowania osoby wzywającej, o stanowisku zajęтым przez Radę Miejską w Nowym Miasteczku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Nowym  
Miasteczku

  
**Wojciech Skrzydlewski**

## UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2025 r. wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, w związku z Uchwałą nr VIII/32/03 z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasteczko w zakresie lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usługowej, zbiorników wodnych, poboru kruszywa, zalesień (dz. U. W. L. z 2003 r. Nr 61, poz. 970).

Wnioskodawca w uzasadnieniu wezwania podaje, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie Gołaszyn oraz, że od początku władania nieruchomością miał zamiar podzielić ją na działki budowlane, a także był przekonany o możliwości podziału nieruchomości. Wnioskodawca motywuje wezwanie brakiem możliwości swobodnego dysponowania własną nieruchomością, z uwagi na wprowadzony w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakaz podziału nieruchomości.

Rada wskazuje, iż w momencie nabycia przez wnioskodawcę nieruchomości, dokumentem niezbędnym do zawarcia umowy notarialnej w zakresie nabycia nieruchomości było przedłożenie kancelarii notarialnej zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wydawane przez Burmistrza, celem zawarcia tych informacji w akcie notarialnym. Wnioskodawca nabywając nieruchomość, posiadał więc wiedzę o tym, że jego działka objęta jest ustaleniami planu miejscowego, w związku z czym miał możliwość zweryfikowania jego zapisów (również tych o zakazie podziału) przed nabyciem przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto wnioskodawca zarzuca Radzie Miejskiej rażące naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 24044), co stanowi przekroczenie przysługującej Radzie Miejskiej kompetencji uchwałodawczej.

Rada podnosi, że wezwanie nie zasługuje na uwzględnienie ze względu na bezpodstawność sformułowanego w niej zarzutu. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że przedmiotowa uchwała została uchwalona na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. znajdował się art. 10 pkt 7, który stanowił, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane. Zatem przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisy aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyznają gminie prawo określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad podziału terenów (nieruchomości) na działki budowlane. Jest to element przysługującego gminie władztwa planistycznego. Jedną z możliwych form uregulowania tej kwestii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zakazu podziału nieruchomości. Wiąże się to z obowiązkiem dbania o kształtowanie ładu przestrzennego. Niekiedy zaburzenie ładu przestrzennego może wynikać z nadmiernego rozdrobnienia nieruchomości. W takich przypadkach uzasadnione, a nawet konieczne jest wprowadzenie zakazu podziału.

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej argumenty, wezwanie do usunięcia naruszenia prawa należało uznać za bezzasadne.