



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lutego 2026 r.

Poz. 1006

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-VIII.4131.2.2026.11

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.)

orzekam

nieważność w części tj. w zakresie: § 13 pkt 8 uchwały Nr XXI/164/25 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 18 grudnia 2025 r. Rada Miejska Pniewy podjęła uchwałę Nr XXI/164/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo, zwaną dalej: uchwałą.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 23 grudnia 2025 r.

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

W dniu 24 grudnia 2021 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404). Na mocy § 12 pkt 1 tego rozporządzenia, do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 wspomnianej ustawy, do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 4 marca 2021 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe w obu opisanych powyżej przypadkach.

W § 13 pkt 8 uchwały, dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalono powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 3000 m².

Wyjaśniam, że zgodnie z art. 93 pkt 2a i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), 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. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Warunku dotyczącego wydzielenia działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi wewnętrzne.

Skoro zatem formy działania w zakresie podziału gruntów rolnych zostały uregulowane w aktach rangi ustawowej, to niedopuszczalne jest regulowanie tej materii w sposób wtórny w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzając przy tym wyłączenia nie wynikające z obowiązujących przepisów prawa (wydzielenia o dowolnej powierzchni na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść). Uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji.

W rezultacie należy stwierdzić, że Rada Miejska Pniewy wprowadzając do treści planu miejscowego zapisy stanowiące modyfikację przepisów art. 93 pkt 2a i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej naruszając tym samym zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

Ponadto należy zauważyć, że dopuszczenie realizacji na gruntach rolniczych infrastruktury technicznej funkcjonującej na wydzielonych i przeznaczonych pod tą infrastrukturę działkach skutkuje zarazem dopuszczeniem innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów rolnych.

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 Pniewy,
- 2) Burmistrz Pniew.