



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 października 2025 r.

Poz. 7546

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-III.4131.26.2025.5

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 23 października 2025 r.

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

orzekam

nieważność **w całości** uchwały Nr XIX/147/2025 Rady Gminy Gniezno z dnia 18 września 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Szczytniki Duchowne.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 18 września 2025 r. Rada Gminy Gniezno podjęła uchwałę Nr XIX/147/2025 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Szczytniki Duchowne, 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 1 października 2025 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [w brzmieniu obowiązującym 18 września 2025 r. z uwzględnieniem przepisu art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 ze zm.)], zwanej dalej: ustawą, w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam co następuje:

W art. 15 ust. 2 ustawy ustawodawca wyliczył obowiązkowe elementy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymieniając w pkt. 12 omawianej regulacji stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W myśl zaś art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Również z § 4 pkt 15 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2404), zwanego dalej: rozporządzeniem, wynika, iż ustalenia dotyczące stawek procentowych

stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

W planie miejscowym wyznaczono 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, oraz cztery tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR. Natomiast w § 16 uchwały nie określono dla żadnego z ww. terenów stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Z uzyskanych w toku prowadzonego postępowania wyjaśnień Wójta Gminy Gniezno (pismo z 9 października 2025 r.; znak: GR.6721.03.2024; data wpływu: 13 października 2025 r.) wynika, że brak stawki procentowej w § 16 uchwały stanowi oczywistą omyłkę.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż brak ustalenia stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy oraz § 4 pkt 15 rozporządzenia, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

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 Gminy Gniezno,

2) Wójt Gniezna.