Elektronicznie podpisany przez:
Agata Sobczyk
dnia 5 marca 2026 r.

Poznań, dnia 5 marca 2026 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-VIII.4131.5.2026.11

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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 całości** uchwały Nr XXVII/242/26 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap IX – obręb Słupia Kapitulna.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 stycznia 2026 r. Rada Miejska Gminy Rawicz podjęła uchwałę Nr XXVII/242/26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap IX – obręb Słupia Kapitulna, 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, 1436) 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.), 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 3 lutego 2026 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 myśl, § 8 ust 2 rozporządzenia 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, zwanego dalej rozporządzeniem), część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w związku z wyznaczeniem na rysunku planu terenu obejmującego część działki ewid. nr 934, obr. Słupia Kapitulna, gm. Rawicz dla, którego poza

oznaczeniem barwnym nie zastosowano symbolu identyfikującego przeznaczenie terenu oraz w treści uchwały nie zawarto szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (wszystkie pozostałe jednostki terenowe w granicach planu zostały uwzględnione w § 4 uchwały, wyznaczającym przeznaczenie poszczególnych terenów).

W tym miejscu zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Analiza wskazanej regulacji pozwala stwierdzić, że załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały i odzwierciedla w sposób graficzny tekstowe ustalenia planu. Oznacza to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały lub pomijać ustaleń zawartych w tekście. Analogicznie ustalenia rysunku planu dla poszczególnych terenów powinny być zbieżne z tożsamymi ustaleniami odnoszącymi się do tych terenów w części tekstowej planu (por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 22 listopada 2022 r., sygn. akt: II SA/Lu 525/22). Stanowisko to podzielił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 marca 2017 r., sygn. akt II OSK 1804/15, stwierdzając, że część graficzna planu miejscowego jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu. Ponadto zgodnie z ugruntowanym w judykaturze stanowiskiem cześć graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Sprzeczność, brak korelacji, spójności należy w tym przypadku rozważać w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego (por. wyroki: WSA w Warszawie z 12 lutego 2021 r., sygn. akt IV SA/Wa 1761/20, WSA w Olsztynie z 30 października 2018 r., sygn. akt II SA/Ol 631/18 i WSA w Wrocławiu z 22 czerwca 2023 r., sygn. akt II SA/WR 89/23).

W rezultacie należy stwierdzić, że w sytuacji zawarcia w § 4 uchwały katalogu zamkniętego jednostek funkcjonalnych, którym przypisano przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej kompatybilnego z oznaczeniami terenów na rysunku planu i zarazem pominięcia w treści planu ustaleń dla terenu oznaczonego tylko techniką barwną na załączniku graficznym do tego planu należy uznać, iż wskazana niezgodność w dokumencie planistycznym stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu. Jak wspomniano powyżej część graficzna planu obowiązuje wyłącznie w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu zawierająca normy prawne. Sam zaś rysunek nie stanowi normy prawnej, a przeznaczenia terenu objętego planem nie może być ustalane na zasadzie domniemania organów administracji architektoniczno – budowlanej oraz zaczerpnięcia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu od innych jednostek terenowych. Akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

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 Gminy Rawicz
2) Burmistrz Rawicza.

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań,
tel. 61 854 1708, fax. 61 854 1539
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117