



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lutego 2026 r.

Poz. 1009

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-VIII.4131.1.2026.7

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 całości uchwały Nr XXIX/316/2025 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 15 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha, ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce w Jarocinie.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 15 grudnia 2025 r. Rada Miejska w Jarocinie podjęła uchwałę Nr XXIX/316/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Św. Ducha, ul. Bohaterów Jarocina, a ul. Leszczyce w Jarocinie, 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 i 1436) 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, 1907 i 1940).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 22 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 naruszenia:

1. Stwierdzić należy, że w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy ustawodawca ustalił, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Ponadto zgodnie z § 4 pkt 7 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. Nr 2404, zwanego dalej rozporządzeniem), w planie miejscowym określa się m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego.

Jednym z wprowadzonych terenów na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, jest teren oznaczony symbolem 4U-PP, określający teren usług lub produkcji przemysłowej.

Uchwalając plan miejscowy organ określił w § 3 pkt 4 uchwały w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tereny usług lub produkcji przemysłowej, oznaczone symbolami: 1U-PP, 2U-PP, 3U-PP, 3U-PP, 5U-PP, 6U-PP. Natomiast w § 18 uchwały organ określił zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonych symbolami: 1U-PP, 2U-PP, 3U-PP, 3U-PP, 5U-PP, 6U-PP.

W związku z tym dla wyznaczonego na rysunku planu terenu 4U-PP nie zawarto w uchwale żadnych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż rozbieżność pomiędzy tekstem planu -treścią uchwały a rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Z wyjaśnień Burmistrza Jarocina (pismo znak WPS.6722.4.2024.2026 z 14 stycznia 2026 r.; Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP175764719), wynika, że wystąpiła oczywista omyłka pisarska i symbol 3U-PP występuje dwukrotnie - powinno być 4U-PP zamiast jednego z symboli 3U-PP.

Zdaniem organu nadzoru powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu w zakresie wyznaczonego na rysunku planu terenu 4U-PP.

2.W odniesieniu do przedmiotowego planu stwierdzam także, że w § 16 pkt 2 lit. a uchwały, dla terenów usług, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, ustalono następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych: maksymalna wysokość zabudowy: budynków nie większa niż 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i tiret trzecie, budynków biurowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m, budynków garaży nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 6,5 m, budowli nie większa niż 16,0 m, budowli sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 10,0 m, urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 10,0 m, wiat nie większa niż 6,5 m.

Podobnie w § 18 pkt 2 lit. a uchwały, dla terenów usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonych symbolami: 1U-PP, 2U-PP, 3U-PP, 3U-PP, 5U-PP, 6U-PP, ustalono następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych: maksymalna wysokość zabudowy: budynków i hal namiotowych nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynków biurowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m, budowli nie większa niż 20,0 m, wiat nie większa niż 6,5 m.

Z uwagi na fakt, że w § 16 pkt 2 lit. a uchwały oraz w § 18 pkt 2 lit. a uchwały nie występują żadne tirety, powyższe zapisy są niezrozumiałe i nie jest możliwe ustalenie, do czego odwołują się zastrzeżenia i finalnie, ustalone zostały różne, całkiem odmienne wysokości dla poszczególnych obiektów.

Z wyjaśnień Burmistrza Jarocina zawartych w piśmie znak WPS.6722.4.2024.2026

z 14 stycznia 2026 r. (Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP175764719), wynika, że w ustaleniach § 16 pkt 2 lit. a uchwały i § 18 pkt 2 lit. a uchwały nastąpiła oczywista omyłka pisarska związana z błędem programu, w którym generowana jest treść uchwały w formacie przewidzianym do publikacji w Dzienniku Urzędowym – przy eksporcie kilka linijek tekstu, osobnych tiretów, zostało połączone w jedną linijkę tekstu.

Powyższe, jednakże z uwagi na niezrozumiały i niejednoznaczny zapis aktu prawnego jakim jest plan miejscowy, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu w zakresie wyznaczonych terenów U i U-PP.

Ponadto wskazuję, że w § 3 pkt 4 uchwały, w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zostały połączone w jednym punkcie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1US-ZP oraz tereny usług lub produkcji przemysłowej, oznaczone symbolami: 1U-PP, 2U-PP, 3U-PP, 3U-PP, 5U-PP, 6U-PP, co stanowi o braku kolejności numerowania i braku zachowania ciągłości numeracji w obrębie danego przepisu (paragrafu). Numery (punkty) mają za zadanie zapewnić niepowtarzalność i możliwość precyzyjnego odwoływania się do konkretnych przepisów, co w tym przypadku jest niemożliwe.

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 w Jarocinie,

2) Burmistrz Jarocina.