



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 22 września 2025 r.

PNIK-I.4131.616.2025

Rada Miejska w Białej Rawskiej

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/147/25 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błaziejewice, Chrząszczew, Chrząszczewek, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 sierpnia 2025 r. Rada Miejska w Białej Rawskiej podjęła uchwałę Nr XX/147/25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błaziejewice, Chrząszczew, Chrząszczewek, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 28 sierpnia 2025 r.

Wątpliwości organu nadzoru wzbudził brak ustaleń dla kilku terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych, przy jednoczesnym umieszczeniu w części tekstowej ustaleń dla kilku terenów, które nie zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi na załącznikach graficznych, a także nieprawidłowości w danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 9 do uchwały, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Miejskiej w Białej

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: D18F43AA-608B-4AB9-A16B-A3FEB4C46598

Rawskiej zawiadomienia z dnia 9 września 2025 r. znak: PNIK-I.4131.616.2025, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

W odpowiedzi, Burmistrz Białej Rawskiej w piśmie z dnia 11 września 2025 r., znak: RG.6724.85.2025 wyjaśnił, że w trakcie redakcji końcowej załączników do uchwały pobrano rysunki z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w miejsce załączników z drugiego wyłożenia. Oświadczył też, że dane przestrzenne zostaną poprawione.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

W ocenie organu nadzoru wyjaśnienia powyższe nie mogą zostać uwzględnione, a uchwała Nr XX/147/25 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 sierpnia 2025 r. została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą", podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu”, określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Do wynikającej z treści art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną, zgodnie zaś z treścią art. 20 ust. 1 ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Treść tych przepisów wskazuje, że część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Z kolei art. 15 ust. 2 pkt 1 stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną istotnie narusza zasady sporządzenia planu miejscowego. Sprzeczność taka stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), który stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Załącznik graficzny nie może zawierać

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: D18F43AA-608B-4AB9-A16B-A3FEB4C46598

ustaleń innych niż tekst uchwały ani nie może pomijać ustaleń przewidzianych w części tekstowej dla poszczególnych terenów. Tymczasem, jak wynika z analizy uchwały Nr XX/147/25 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 sierpnia 2025 r., w części tekstowej tej uchwały brak jakichkolwiek ustaleń dla wyznaczonych na załącznikach graficznych terenów o symbolach 6.1RZ, 10.1RZ, 12.1RZ, 12.2RZ, 30.1RZ, 53.1RZ i 53.2RZ. Jednocześnie w części tekstowej projektu planu wprowadzono ustalenia dla terenów o symbolach 6.1RNR, 10.1RNR, 12.1RNR, 12.2RNR, 30.1RNR, 53.1RNR i 53.2RNR, które nie zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi na załącznikach graficznych do przedmiotowej uchwały. Dodatkowo w § 4 ust. 4 pkt 4 uchwały wskazano szczegółowo dopuszczalne zagospodarowanie dla terenów o symbolach RNR, których brak w części graficznej przedmiotowego planu, natomiast w przywołanym § 4 ust. 4 nie opisano terenów o symbolach RZ, które wyznaczono na załącznikach do uchwały.

Tym samym należy stwierdzić, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały doszło do powstania ewidentnej sprzeczności pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną planu, co stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak możliwości powiązania rysunku planu z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także brak możliwości powiązania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rysunkiem planu. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, powinien być sformułowany w sposób maksymalnie precyzyjny i spójny, uniemożliwiając w ten sposób dowolność interpretacji i pozwalając na jego właściwe zastosowanie w konkretnej sprawie. Powyższe stanowisko potwierdzone zostało w orzecznictwie sądowoadministracyjnym np. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12, w którym Sąd stwierdził, że „(...) zgodnie z art. 15 ust. 1 i § 2 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową oraz graficzną i tak należy też rozumieć pojęcie "projekt planu miejscowego "; część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna załącznik do uchwały. Nadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (§ 8 ust. 2 rozporządzenia). Z powołanych unormowań wynika, że część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Zaś sprzeczność, brak korelacji, spójności rozważane są w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. (...)”.

Ponadto, dane przestrzenne stanowiące załącznik Nr 9 do przedmiotowej uchwały zawierają nieprawidłową lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej, co stanowi naruszenie art. 67a ust. 3 pkt 1 ustawy. Rozbieżności w danych przestrzennych dotyczą m.in. przebiegu granicy w zakresie dz. nr ewid. 112, 292, 297, obr. Chrzaszczew, dz. nr ewid. 36/1, 37, 38, 39, 40, 41, 42, obr. Zakrzew, dz. nr ewid. 20, 112, obr. Chrzaszczewek.

Kolejną nieprawidłowością jest także wskazanie w danych przestrzennych, w tabeli atrybutów dla Aktu planowania przestrzennego, że przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony z

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej o numerze licencji GG.II.6642.1.44.2023_1013_P, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, ponieważ zgodnie z informacjami zawartymi na załącznikach graficznych wskazana licencja obejmuje jedynie podkład mapowy dla rysunku nr 4. Dla pozostałych rysunków wydano odrębne licencje o innych numerach.

Z opisanych wyżej względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały Nr XX/147/25 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błaziejewice, Chrząszczew, Chrząszczewek, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów w całości, stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Burmistrz Białej Rawskiej

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: D18F43AA-608B-4AB9-A16B-A3FEB4C46598