



Poznań, dnia 25 września 2026 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-VIII.4131.20.2026.5

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.).

orzekam

nieważność w części tj.: w § 9 pkt 2 w zakresie wyrazów: „z wyłączeniem fragmentu działki nr 7 na terenie 8MN/U gdzie dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych” uchwały Nr XXVII/408/2026 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 sierpnia 2026 r. Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła uchwałę Nr XXVII/408/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kromolice, Pierzchno, Celestynowo, Runowo i część wsi Dziećmierowo, gmina Kórnik - etap III, 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 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) 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 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 1 września 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 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwaną dalej: ustawą, w zakresie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam następujące:

W orzecnictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, powinien zawierać regulacje czytelne – nie budzące wątpliwości interpretacyjnych. W przeciwnym wypadku, budząc wątpliwości co do parametrów lokalizowanych inwestycji, może stanowić zagrożenie dla standardów państwa prawa, powielając wątpliwości na

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117
e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

etapie rozstrzygnięć indywidualnych oraz prowadzić do sporów interpretacyjnych (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 1854/08, wyrok Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 3 lipca 2020 r., sygn. akt II SA/Kr 292/20). Ponadto, zgodnie z przepisami § 5 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. z 2026 r. poz. 300), które na mocy § 143 tego rozporządzenia stosuje się do aktów prawa miejscowego, w uchwale w sprawie planu miejscowego należy jednoznacznie wyrażać intencje prawodawcy oraz redagować przepisy w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm.

Odnosząc się do powyższego stwierdzam następujące istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

W § 9 uchwały ustalono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 9MN/U. W § 9 pkt 2 uchwały ustalono dla tych terenów lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego „z wyłączeniem fragmentu działki nr 7 na terenie 8MN/U gdzie dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych”.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że realizacja ustaleń uchwały będzie wymagała podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 7, obr. Runowo. Wydzielenie działki pod realizację drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem 6KDW spowoduje podział działki nr 7 na dwie nowe, którym zostaną nadane inne oznaczenia. Następnie, zgodnie z ustaloną w uchwale minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN/U (§ 9 pkt 16 uchwały – 800 m²) możliwe są kolejne podziały geodezyjne. W rezultacie, w trakcie realizacji ustaleń uchwały mogą powstawać różne działki budowlane obejmujące części dawnej działki ewidencyjnej nr 7, obr. Runowo, którym na skutek przeprowadzonych podziałów zostanie nadana nowa numeracja. Dla organu administracji architektoniczno-budowlanej nie będzie jasne, której lub których z nich dotyczy dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W związku z powyższym, omawiany zapis stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodujące jego nieważność, co jest zgodne z intencją organu gminy wyrażoną w pozyskanym w toku czynności nadzorczych wyjaśnieniu Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik (pismo z 11 września 2026 r., znak: WB1-PP.6722.18.2016, doręczenie elektroniczne).

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.

wz. Wojewody Wielkopolskiego

Karolina Fabiś-Szulc

I Wicewojewoda Wielkopolski

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta i Gminy Kórnik,
- 2) Burmistrz Kórnika.

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117
e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19