



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 233

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE SPN.III.4130.74.2025 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 16 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 12 grudnia 2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „łąki” na terenie miasta Starachowice w części dotyczącej:

- wszystkich ustaleń (zarówno w części tekstowej, jak i graficznej uchwały) w odniesieniu do terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego symbolem 1UW oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 6KR, 8KR, 9KR.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 12 grudnia 2025r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr XIII/8/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „łąki” na terenie miasta Starachowice.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami (w wersji elektronicznej) wpłynęła do tut. organu w dniu 16 grudnia 2025r. Natomiast dokumentację prac planistycznych dostarczono osobiście w dniu 18 grudnia 2025r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (wyrok NSA z dnia 4 września 2024r., sygn. akt II OSK 745/24).

W dniu 9 stycznia 2026r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 13 stycznia 2026r., znak: UP.6721.2.2023.ZK, odniesiono się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688 ze zm.). Tym samym, tut. organ dokonał oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023r.,

- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404).

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj. zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta w części z istotnym naruszeniem trybu i zasad sporządzania planu miejscowego.

I.W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 12, 13, 14 u.p.z.p. poprzez nieprawidłowe rozpatrzenie uwagi wniesionej do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu.

Art. 17 pkt 12, 13, 14 u.p.z.p. stanowią, że prezydent miasta rozpatruje uwagi wniesione w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Po czym przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 października 2011r., sygn. akt II OSK 1508/11: „Możliwość wniesienia uwagi do projektu planu daje szansę podmiotom, których interesów to może dotyczyć, przedstawienia swojego zdania organowi wykonawczemu oraz "ostatniej instancji" w procedurze planowania przestrzennego, jaką jest rada gminy, co do określonych rozwiązań przyjętych w projekcie planu, który w perspektywie ma stać się obowiązującym prawem miejscowym. Uwagi do projektu planu są zatem elementem publicznego dyskursu nad ustaleniami planu, w którym istotnym elementem jest indywidualny punkt widzenia na ten akt prawa miejscowego. O takim charakterze uwag do projektu planu, i co za tym idzie ich wadze, świadczy podkreślenie przez ustawodawcę obowiązku rozstrzygnięcia o uwagach i dania temu formalnego wyrazu w załączniku do uchwały (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)”.

W trakcie analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru zauważył, że zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2025r. do 14 kwietnia 2025r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w dokumentacji prac planistycznych (folder 14), uwaga wniesiona przez firmę Future Estate EM PL Sp. z o.o. dot. zmiany minimalnej ilości miejsc parkingowych oraz udziału powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1UW została uwzględniona w całości. Tymczasem projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2025r. do 14 kwietnia 2025r. nie różni się od przyjętego uchwałą Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach planu w ww. zakresie. Co oznacza, że uwaga nie została uwzględniona. W załączniku Nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do

projektu planu również brak jest tej uwagi. Co oznacza, że Prezydent Miasta Starachowice nie przedstawił jej Radzie Miejskiej w Starachowicach jako uwagi nieuwzględnionej.

W piśmie z dnia 13 stycznia 2026r. ,znak: UP.6721.2.2023.ZK, stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wyjaśniono że: „Prezydent Miasta Starachowice uwzględnił uwagę wniesioną przez Future Estate EM PL Sp. z o.o. dotyczącą zmiany minimalnej ilości miejsc parkingowych oraz udziału powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem UW, natomiast w toku prac redakcyjnych nad projektem uchwały uwaga nie została wprowadzona do części tekstowej planu. Stanowi to oczywisty błąd organu sporządzającego”.

Powyższe spowodowało naruszenie procedury sporządzania planu miejscowego opisanej w art. 17 u.p.z.p., co w konsekwencji doprowadziło do sytuacji, w której przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego.

Podsumowując, w ocenie organu nadzoru zaistniały błąd stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, co skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w części ustaleń dot. terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego symbolem 1UW.

II. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 oraz art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w związku z § 14 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) poprzez nieprawidłowe określenie szerokości w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej stanowiących dojazdy do budynków.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W świetle art. 15 ust. 1 u.p.z.p. projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 14 ust. 3 ww. rozporządzenia do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.

W analizowanym planie miejscowym tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 6KR, 8KR, 9KR pełnią funkcję dojazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z rysunku planu wynika, że dla terenów tych dróg szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 6KR – 2,6m, 8KR – od 2,9m, 9KR – 3,8m.

A zatem tereny przedmiotowej komunikacji drogowej wewnętrznej nie spełniają wymogu ww. przepisów i tym samym nie mogą pełnić roli dojazdów do budynków.

Po wyeliminowaniu z uchwały zapisów wskazanych w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, pozostała część uchwalonego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 12 grudnia 2025r., może funkcjonować w obrocie prawnym. Tym samym, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Świętokrzyski

Józef Bryk