



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 234

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE SPN.III.4130.75.2025 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/9/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 12 grudnia 2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Łazy” na terenie miasta Starachowice w części dotyczącej:

§ 9 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały w zakresie sformułowania: „oznaczone w planie symbolami: od 1KDL do 4KDL”,

- § 17 ust. 2 pkt 7 lit. b uchwały w zakresie sformułowania: „oznaczone w planie symbolem 5KR”,

- § 22 ust. 1 uchwały w zakresie sformułowania: „oznaczone w planie symbolami: od 1KDL do 4KDL”,

- wszystkich ustaleń (zarówno w części tekstowej, jak i graficznej uchwały) w odniesieniu do terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 6KDD, 7KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR.

#### **UZASADNIENIE**

Na sesji w dniu 12 grudnia 2025r. Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr XIII/9/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Łazy” 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.6721.1.2023.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 zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 w związku art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. i § 4 pkt 11 lit. a i b rozporządzenia oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia poprzez brak możliwości powiązania tekstu planu z rysunkiem w zakresie obsługi komunikacyjnej i terenów dróg lokalnych.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z § 4 pkt 11 lit. a i b rozporządzenia ustalenia planu miejscowego powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, a także określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Natomiast § 8 ust. 2 rozporządzenia stanowi, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. Zaś sprzeczność, brak spójności stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 29 maja 2025 r., sygn. akt II SA/Łd 214/25).

W toku badania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały zauważono, że występuje rozbieżność pomiędzy tekstem a rysunkiem planu w zakresie:

a) terenów dróg lokalnych:

Zgodnie z treścią uchwały na obszarze objętym planem wyznaczono tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami od 1KDL do 4KDL. Natomiast z analizy załącznika graficznego wynika, że wyznaczono tereny dróg lokalnych o symbolach: 1KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;

b) obsługi komunikacyjnej terenu usług oznaczonego symbolem 1U:

W § 17 ust. 2 pkt 7 lit. b uchwały dla ww. terenu dopuszczono obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej o symbolu 5KR. Tymczasem zgodnie z rysunkiem planu ww. teren nie graniczy z drogą o symbolu 5KR.

Jak wskazuje Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 28 lutego 2023 r., sygn. akt II SA/Ol 760/22: „część graficzna planu musi być zgodna z częścią tekstową i ma moc wiążącą. Oznacza to, że postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną, a wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. Normy prawne zapisane w planie miejscowym wyprowadza się bowiem zarówno z części opisowej, jak i części graficznej. Natomiast sprzeczność, brak korelacji i spójności między tymi częściami, a nawet wewnętrzna sprzeczność w tych częściach, w szczególności w zakresie przeznaczenia danego terenu, muszą być traktowane w kategorii istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. Plan miejscowy jest aktem prawa powszechnie obowiązującego na danym terenie i musi spełniać wysokie wymagania stawiane tego typu aktom oraz odpowiadać standardom legalności”.

Prezydent Miasta Starachowice w piśmie z dnia 13 stycznia 2026r., znak: UP.6721.1.2023.NR, stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wyjaśnił że powyższe niespójności stanowią omyłki edycyjne w toku wprowadzania zmian wynikających z uwag mieszkańców i organów uzgadniających/opiniujących projekt planu.

W ocenie organu nadzoru powyższa sprzeczność jednoznacznie stanowi o naruszeniu § 8 ust. 2 rozporządzenia, który zobowiązuje do umożliwienia jednoznacznego powiązania części graficznej z częścią tekstową uchwały, a także oznacza, że w uchwale nie ustalono w jednoznaczny sposób zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, których obowiązek określenia w planie miejscowym wynika z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 11 lit. a i b rozporządzenia, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Dlatego zasadnym jest stwierdzenie nieważności zapisów wskazanych w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

2. 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 dróg dojazdowych oraz 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 ww. tereny dróg pełnią funkcję dojazdów do terenów budowlanych. Z rysunku planu wynika, że dla terenów tych dróg szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 6KR – od 2,9m, 7KR – 3,1m, 8KR – 3m, 9KR – 3,1m, 10KR – od 2,0m, 11KR – do 3,5m, 12KR – od 3,1m, 6KDD – od 2,9m, 7KDD – od 3,0m.

A zatem tereny przedmiotowej komunikacji drogowej wewnętrznej oraz tereny dróg dojazdowych 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/9/2025 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**