Elektronicznie podpisany przez:
Dorota Helena Ryl
dnia 17 lipca 2026 r.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 17 lipca 2026 r.

PNIK-I.4131.570.2026

Rada Miasta Skierniewice

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIII/69/2026 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 czerwca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską i Miedniewicką, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 18 czerwca 2026 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 14 lipca 2026 r., w wyniku dokonanej oceny prawnej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, złożone zostały wyjaśnienia (pismo z dnia 16 lipca 2026 r.), z których wynika że większość wskazanych w zawiadomieniu naruszeń jest efektem błędów które zaistniały przy przesyłaniu projektu planu miejscowego do programu Legislator – edytor aktów prawnych w postaci „tekstu strukturalnego w formacie XML”. Organ gminy podkreślił w wyjaśnieniach, że prawidłowy projekt planu poddany był procedurze planistycznej zarówno na etapie uzgodnień jak i konsultacji społecznych.

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.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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 upzp, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procedurze planowania. Do kategorii istotnych naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Są to naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym. Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy. W ustaleniach planistycznych dla terenów o symbolach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U oraz 4MN-U dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej (§ 14 ust. 3 pkt 3 lit. b uchwały) określono jedynie maksymalną wartość dla nadziemnej intensywności zabudowy. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy interpretować w ten sposób, że jeżeli w planie przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Brak któregokolwiek z wymaganych ustaleń - w tym ustaleń, o których mowa w wyżej wskazanym przepisie prawa prowadzić może do zaburzenia ładu przestrzennego na całym terenie objętym planem bądź też wręcz do jego niewykonalności. Podobne stanowisko prezentują sądy administracyjne np.: wyrok WSA we Wrocławiu z 28 stycznia 2025 r., sygn. akt: II SA/Wr 563/24 lub wyrok WSA w Poznaniu z 17 kwietnia 2024 r., sygn. akt: IV SA/Po 116/24.

Przedmiotowa uchwała narusza także art. 15 ust. 2 pkt 9 upzp w zw. z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W § 9 pkt 1 uchwały wskazano tereny, na fragmentach których, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz realizacji

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.

budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w związku z ustanowieniem stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Wśród wymienionych terenów nie wskazano terenów o symbolach 4MNU, 8MN-U oraz 1IGS-NS-UH, w granicach których, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się także ww. strefy ochronne. Mając na uwadze fakt nadrzędnej roli tekstu uchwały, która ma charakter normatywny, w sytuacji gdy rysunek planu uzupełnia ustalenia planu (uchwały) w formie graficznej, należy uznać że część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie 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. Rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części testowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie, z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy tekstem planu, a rysunkiem planu. Podobne stanowisko zaprezentowano w wyroku WSA w Poznaniu z 18 grudnia 2025, sygn. akt: IV SA Po 744/25.

Dodatkowo należy wskazać na naruszenie § 9 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia. W akcie wyznaczono „teren stacji gazowej lub stacji paliw płynnych lub usług handlu” o symbolu 1IGS-INS-UH, który na rysunku oznaczono jednolitym szarym kolorem. Zgodnie natomiast z pkt 4 standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych, określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia, symbole oddziela się łącznikiem, a kolejność symboli dostosowuje się według kolejności klas określonej w tabeli. Ponadto, w przypadku gdy zastosowane klasy mają różne oznaczenia graficzne, stosuje się kreskowanie składające się z równoległych linii o szerokości 4 mm i nachyleniu 45 stopni liczonym od osi x, a kolejność kreskowania ustala się według kolejności klas określonej w tabeli. Zastosowano więc niezgodną z przepisami prawa kolejność symboli, gdyż symbol „UH” znajduje się przed symbolami „IGS” oraz „INS”. Zastosowano także niewłaściwe oznaczenie kolorystyczne, gdyż połączone klasy przeznaczenia „UH” oraz „IGS” i „INS” powinny być oznaczone dwukolorowym szrafem w postaci naprzemiennych pasów czerwonych i szarych. Jak wynika z wyjaśnień udzielonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego "omyłkowo podano niewłaściwą kolejność symboli dotyczących przeznaczenia terenu".

Dodatkowo przedmiotowy plan miejscowy zawiera błędy, które mogą utrudniać prawidłowe stosowanie jego ustaleń. W § 8 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały wskazano, że kąt położenia nowych granic wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego fragmentu ulicy Mszczonowskiej może wynosić od 750 do 105º. W ustaleniach dla udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach o symbolach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U oraz 4MN-U (§ 14 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały) wprowadzono niezrozumiały zapis „minimum 0,02”, pomimo wcześniejszego ustalenia wartości

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.

procentowych dla wszystkich typów zabudowy dopuszczonych na tych terenach. Z wyjaśnień o których mowa wyżej jednoznacznie wynika, że „Jest to omyłka pisarska, która nastąpiła w trakcie tworzenia projektu planu miejscowego w programie Legislator – edytor aktów prawnych w postaci „tekstu strukturalnego w formacie XML”, a "Dokument projektu planu miejscowego ustalający właściwy ww. kąt (od 750 do 1050) był poddany procedurze planistycznej zarówno na etapie uzgodnień jak i konsultacji społecznych".

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić że uchwała Nr XXIII/69/2026 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 czerwca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską i Miedniewicką - w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości jest zasadne 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:
Prezydent Miasta Skierniewice

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.