



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 2192

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.20.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 marca 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXVI-200-2026 Rady Gminy Nędza z dnia 2 marca 2026 r. w sprawie planu ogólnego Gminy Nędza.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 2 marca 2026 r. Rada Gminy Nędza podjęła uchwałę Nr XXVI-200-2026 w sprawie planu ogólnego Gminy Nędza.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680, zwanej dalej: *upzp*), w dniu 3 marca 2026 r. Rada Gminy Nędza przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 2 marca 2026 r., nr XXVI-200-2026, a w dniu 5 marca 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 16 marca 2026 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 13a ust. 1 *upzp* plan ogólny gminy uchwalany jest dla obszaru gminy (z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) i stosownie do art. 13a ust. 4 *upzp*, zawiera ustalenia obligatoryjne: określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych, a także fakultatywne – obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Pierwsze zasadnicze ustalenie planu ogólnego stanowi zatem podział obszaru objętego planem ogólnym w sposób rozłączny na strefy planistyczne, które określone zostały w katalogu zamkniętym zawartym w 13c ust. 2 *upzp*. Podział obszaru gminy możliwy jest więc na następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU), strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefę gospodarczą (SP), strefę produkcji rolniczej (SR), strefę infrastrukturalną (SI), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę cmentarzy (SC), strefę górnictwa (SG), strefę otwartą (SO), strefę komunikacyjną (SK).

Natomiast drugim koniecznym elementem planu jest gminny katalog stref planistycznych, stanowiący obligatoryjną część gminnych standardów urbanistycznych. Stosownie do § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1775, dalej: *rozporządzenie p.p.o.g.*) – w ramach gminnego katalogu stref planistycznych, każda zachowująca ciągłość przestrzenną strefa planistyczna powinna zostać opisana przez: unikalne oznaczenie, nazwę, określenie profilu funkcjonalnego strefy planistycznej (podstawowego i ewentualnie również dodatkowego), wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – dla stref planistycznych o symbolach SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR (fakultatywnie dla stref SI, SN, SC, SG, SO, SK) oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – dla stref o symbolach SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC (fakultatywnie dla stref SG, SO, SK).

Ustalenie w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej jak również gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, zależy od woli organów sporządzających i przyjmujących ten akt prawa miejscowego. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.*

Należy ponadto zaznaczyć, iż plan ogólny gminy sporządzany jest wyłącznie w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3a *upzp*, i które stosownie do art. 67a ust. 5 *upzp* stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego. Dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego obejmują: atrybuty zawierające informacje o akcie oraz dane w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zawierające: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, dla których określono różne regulacje w ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej oraz atrybuty zawierające informacje o tych obiektach przestrzennych. Sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych określony został w załączniku nr 2 do *rozporządzenia p.p.o.g.*

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały w sprawie planu ogólnego Gminy Nędza, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania tego planu w następującym zakresie.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalone w charakterystyce wyznaczonych w *planie ogólnym gminy Nędza* strefach planistycznych o oznaczeniach: **103SJ, 104SJ, 105SJ, 121SJ, 125SJ, 126SJ, 21SU i 26SU** naruszają zasady ustalania tego wskaźnika zawarte w art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1775, dalej: *rozporządzenie p.p.o.g.*).

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* w gminnym katalogu stref planistycznych określa się wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dalej też: *m.u.p.b.c.*), którego minimalna wielkość została, na mocy delegacji ustawowej, zawartej w art. 13m ust. 2 *upzp*, określona w przywołanym wyżej *rozporządzeniu p.p.o.g.* Przepis § 2 ust. 1 *rozporządzania p.p.o.g.* obliguje do określenia w charakterystyce stref planistycznych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z załącznikiem nr 1 do tego rozporządzenia, przy czym dopuszcza w tym zakresie zastosowanie wyjątku, wskazanego w ust. 3 tego paragrafu. Jak wynika z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia *Charakterystyka stref planistycznych* – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

- 30% – dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefy usługowej (SU), strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefy produkcji rolniczej (SR), strefy cmentarza (SC);
- 20% – dla strefy gospodarczej (SP) oraz strefy infrastrukturalnej (SI);
- 50% – dla strefy zieleni i rekreacji (SN).

Natomiast dopuszczony w § 2 ust. 3 *rozporządzenia p.p.o.g.* wyjątek wskazuje jednoznacznie, że: w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. Gmina nie ma zatem pełnej dowolności w ustalaniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych o symbolach SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC.

Załącznikiem do uchwały Nr XXVI-200-2026 Rady Gminy Nędza z dnia 2 marca 2026 r. *w sprawie planu ogólnego Gminy Nędza* jest plik GML z danymi przestrzennymi, które obejmują atrybuty zawierające informacje o akcie planowania przestrzennego oraz wektorowe dane w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zawierające: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem, stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy wraz atrybutami zawierającymi informacje o poszczególnych obiektach przestrzennych.

W *planie ogólnym gminy Nędza*, w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach: **103SJ, 104SJ, 105SJ, 126SJ** ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **20%**, dla stref o symbolach **121SJ i 125SJ** ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **25%**. Natomiast dla stref o symbolach **21SU i 26SU** ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **25%**. Pomimo, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.* dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i stref usługowych (SU) winien on być ustalony na minimalnym poziomie **30%**.

Po dokonaniu analizy organ nadzoru stwierdził, że tereny objęte w POG strefami o symbolach **103SJ, 104SJ, 105SJ, 126SJ, 21SU i 26SU** zlokalizowane są w obowiązującym planie miejscowym gminy Nędza w obrębie wsi Babice – uchwała Nr V-20-2015 Rady Gminy Nędza z dnia 26 stycznia 2015 r., z którego ustaleń wynika, że najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w planie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w strefach o symbolach **103SJ, 104SJ, 126SJ** wynosi **40%**. Natomiast teren objęty w POG strefą **21SU** w ww. planie miejscowym ma przeznaczenie teren lasów bez określenia parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Jednocześnie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego strefą **26SU** w ww. planie miejscowym wynosi 30% i ma przeznaczenie tereny usług oświaty – IUO.

Z kolei strefa **105SJ** obejmuje niemal w całości terenów przeznaczone w ww. planie miejscowym pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM. Ustalając dla nich w POG strefę SJ, zdaniem organu nadzoru parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien spełniać wymóg określony w załączniku do rozporządzenia t.j. jak dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną czyli 30%.

Kolejno analiza wykazała, że dla obszarów stref **121SJ i 125SJ** obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania gminy Nędza dla obszaru sołectwa Szymocice – uchwała Nr XXV-155-2016 Rady Gminy Nędza z dnia 14 marca 2016 r., z którego ustaleń wynika, że dla terenów wchodzących w obszar strefy **121SJ** najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 30%.

Z kolei część terenów wchodzących w obszar strefy **125SJ**, obejmuje tereny o przeznaczeniu w ww. planie: MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna ustalona jest na poziomie 25%, jednak część terenów w ww. obowiązującym planie miejscowym wchodzących w obszar tej strefy ma przeznaczenie **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tych terenów został określony w planie miejscowym na poziomie 40%. Wobec czego podejmując decyzję o włączeniu tych terenów w planie ogólnym do jednej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Rada Gminy Nędza powinna była ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż określony w załączniku do *rozporządzenia*, t.j. co najmniej 30%.

Z przytoczonych powyżej regulacji obowiązujących planów miejscowych wynika, iż przy ustalaniu wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref planistycznych o oznaczeniach: **103SJ, 104SJ, 105SJ, 121SJ, 125SJ, 126SJ, 21SU i 26SU**, gmina nie miała możliwości zastosowania niższej wartości tego wskaźnika niż ta ustalona w *rozporządzeniu p.p.o.g.* Zatem poprzez ustalenie w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach: **103SJ, 104SJ, 105SJ, 121SJ, 125SJ, 126SJ, 21SU i 26SU** wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż 30%, czyli wartości niższych niż

wynikające z załącznika nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.*, naruszone zostały przepisy art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 *rozporządzenia p.p.o.g.*

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Nędza Nr XXVI-200-2026 z dnia 2 marca 2026 r. w sprawie planu ogólnego Gminy Nędza, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji. Biorąc pod uwagę konieczność sporządzenia planu ogólnego dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu), co wynika 13a ust. 1 *upzp*, pomimo, że podniesione w niniejszym rozstrzygnięciu zarzuty dotyczą jedynie wskazanych stref planistycznych, nie było możliwości stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały jedynie w części.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Gminy Nędza rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Gminy Nędza.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzitelny odpis pełnomocnictwa.