



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 maja 2026 r.

Poz. 3381

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.33.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 maja 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 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/196/26 Rady Gminy Lipowa z dnia 16 kwietnia 2026 r. w sprawie planu ogólnego Gminy Lipowa (Dz. Woj. Śląskiego z 2026 r. poz. 2765).

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 16 kwietnia 2026 r. Rada Gminy Lipowa podjęła uchwałę Nr XXV/196/26 w sprawie planu ogólnego Gminy Lipowa.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 22 kwietnia 2026 r. Rada Gminy Lipowa przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XXV/196/26 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 7 maja 2026 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Gmina skorzystała z przysługującego uprawnienia i w dniu 15 maja 2026 r., pismem znak RIR.6720.6.2026.DC, złożyła wyjaśnienia.

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). Stosownie do art. 13a ust. 4 *upzp* w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, można także określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Pierwsze zasadnicze ustalenie planu ogólnego stanowi o podziale obszaru objętego planem ogólnym w sposób rozłączny na strefy planistyczne, które określone zostały w katalogu zamkniętym zawartym w art. 13c ust. 2 *upzp*. Podział obszaru gminy możliwy jest 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). Drugim koniecznym elementem planu ogólnego 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 r., poz. 2758 i z 2024 r., poz. 1775 oraz z 2025 r., poz. 1767; dalej: *rozporządzenie ppog*) 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 ppog*.

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 ppog*.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. Ustalone w przedmiotowym planie ogólnym strefy planistyczne o symbolach: **2SJ, 11SJ, 12SJ, 51SJ, 79SJ, 85SJ, 101SJ, 130SJ, 155SJ, 263SJ, 264SJ, 341SJ, 342SJ, 352SJ, 353SJ, 358SJ, 359SJ, 384SJ, 385SJ** naruszają zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową określone w art. 13d ust. 1 i 3 *upzp* oraz art. 13b pkt 7 *upzp*.

Zgodnie z art. 13b *upzp* ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, do których należy między innymi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (pkt 7). W art. 13d *upzp* wskazane zostały zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, zgodnie z którymi:

1. Strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

2. Suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 *upzp*, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy

Z dołączonego do dokumentacji prac planistycznych obligatoryjnego opracowania, sporządzonego na podstawie art. 13h *upzp*, jakim jest uzasadnienie planu ogólnego gminy Lipowa wynika, że suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie stanowi 370% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Ponieważ obliczona i wykazana w uzasadnieniu suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę

mieszkaniową w gminie Lipowa, Gmina sporządzając plan ogólny nie mogła wyznaczyć nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wykraczających poza obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej – czyli obszary, o których mowa w art. 13d ust. 1 *upzp*.

Wszczynając postępowanie nadzorcze organ nadzoru wskazał strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, które nie spełniają opisanych wymogów i zasad wyznaczania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.

Gmina w ramach wyjaśnień wskazała, iż wymienione strefy planistyczne w obowiązującym planie miejscowym przyjętym uchwałą nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa – etap I obejmują przede wszystkim istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, funkcjonalnie związane z obsługą istniejących zespołów zabudowy. *Nie są to tereny, na których Gmina planuje realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, ani tereny, które w praktyce zwiększają chłonność mieszkaniową gminy.*

Po analizie wyjaśnień złożonych w trakcie postępowania nadzorczego oraz analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania stwierdzić należy, że strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolach: **2SJ, 11SJ, 12SJ, 51SJ, 79SJ, 85SJ, 101SJ, 130SJ, 155SJ, 263SJ, 264SJ, 341SJ, 342SJ, 352SJ, 353SJ, 358SJ, 359SJ, 384SJ, 385SJ** – nie spełniają wyżej opisanych wymogów i zasad wyznaczania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową. W strefach tych umożliwiono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Jak wynika z analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ww. strefami SJ objęto obszary, dla których w planach miejscowych nie określono przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej i nie istnieje na tych terenach zabudowa mieszkaniowa. Jeżeli na terenach tych Gmina nie planuje realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej to nie powinna wyznaczać nowych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową, natomiast aby możliwe było wyznaczenie jednej z trzech stref wielofunkcyjnych, umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, konieczne jest wyznaczenie na tych terenach obszaru uzupełnienia zabudowy. Przy czym sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy został uregulowany w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r., poz. 729) i podlega wskazanym tam ograniczeniom.

W związku z powyższym, wyznaczając strefy planistyczne o symbolach: 2SJ, 11SJ, 12SJ, 51SJ, 79SJ, 85SJ, 101SJ, 130SJ, 155SJ, 263SJ, 264SJ, 341SJ, 342SJ, 352SJ, 353SJ, 358SJ, 359SJ, 384SJ, 385SJ, naruszono zasady wyznaczania stref planistycznych wskazane w art. 13d ust. 1 i ust. 3 *upzp* oraz art. 13b pkt 7 *upzp*.

2. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalona w charakterystyce stref planistycznych o symbolach: **17SN, 18SN, 341SJ** narusza zasady ustalania tego wskaźnika zawarte w art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 3 *rozporządzenia ppog*.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* w gminnym katalogu stref planistycznych określa się wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, którego minimalna wielkość została, na mocy delegacji ustawowej zawartej w art. 13m ust. 2 *upzp*, określona w *rozporządzeniu ppog*. Przepis § 2 ust. 1 *rozporządzenia ppog* 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 § 2 ust. 3. Jak wynika z załącznika nr 1 do *rozporządzenia ppog* – 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 cmentarzy (SC);

– 20% – dla strefy gospodarczej (SP) oraz strefy infrastrukturalnej (SI);

– 50% – dla strefy zieleni i rekreacji (SN).

Natomiast dopuszczony w § 2 ust. 3 *rozporządzenia ppog* 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 i SC.

Tymczasem w przedmiotowym planie ogólnym w charakterystyce stref planistycznych o symbolach:

- **17SN, 18SN** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 40%, podczas gdy stosownie do załącznika nr 1 do *rozporządzenia ppog* dla strefy zieleni i rekreacji winien on wynosić nie mniej niż 50%. Obszary ww. stref planistycznych objęte są obowiązującym planem miejscowym, w którym na terenach tych ustalone przeznaczenie nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy (tereny lasu A-A-49ZL oraz tereny zieleni nieurządzonej A-48ZR) – w związku z powyższym plan nie ustala dla tych terenów wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

- **341SJ** ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia ppog* dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wskaźnik ten powinien być ustalony na minimalnym poziomie 30%. W obowiązującym planie miejscowym w granicach strefy 341SJ, dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (D-38MN1) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej, natomiast dla terenu infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (D-5IK) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% pow. działki budowlanej.

Gmina wyjaśniła, iż w przypadku strefy 341SJ, obejmującej teren D-5IK, wartość wskaźnika została ustalona z uwzględnieniem obowiązującego planu miejscowego. Odnosząc się do stref 17SN i 18SN, Gmina wyjaśnia, że ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% nastąpiło wskutek jednostkowej omyłki technicznej na etapie wprowadzania danych do narzędzia wykorzystywanego przy opracowaniu danych przestrzennych. Gmina nie kwestionuje, że dla strefy zieleni i rekreacji wartości wynikające z załącznika nr 1 do rozporządzenia jest co do zasady 50%, o ile nie zachodzi podstawa do zastosowania wyjątku wynikającego z § 2 ust. 3 rozporządzenia. Uzasadnienia dla obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w strefie 341SJ nie przedstawiono.

Przepis § 2 ust. 3 *rozporządzania ppog* wskazuje jednoznacznie, że w strefie planistycznej – gdy jest ona objęta obowiązującymi planami miejscowymi, można określić niższą wartość procentową minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określona w załączniku nr 1 do rozporządzenia. Można to jednak poprzez przyjęcie najwyższej wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar takiej strefy. Jak wskazano powyżej najwyższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynikające, z obowiązujących w strefach planistycznych 17SN, 18SN i 341SJ, planów miejscowych nie są niższe od ustalonych w rozporządzeniu. W związku z powyższym nie było możliwości przejęcia wskaźników z obowiązującego planu miejscowego niższego niż *najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym, obejmujących obszar strefy*. Zatem poprzez ustalenie w charakterystyce ww. stref planistycznych wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wynikająca z *rozporządzenia ppog*, naruszone zostały przepisy art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 *rozporządzenia ppog*.

3. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w sposób naruszający przepisy art. 8h ust. 3 pkt 1 *upzp*.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia mają moc przepisów powszechnie obowiązujących na obszarze danej gminy. Tryb jego sporządzania i uchwalania został szczegółowo uregulowany w art. 13i *upzp*. W przepisie tym określono kolejno przebieg procesu sporządzania projektu planu ogólnego, wskazano właściwości organów w tym procesie, uczestników postępowania i ich uprawnienia. Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 8 wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przepis art. 8h ust. 1 wskazuje, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Natomiast przepis art. 8h ust. 3 pkt 1 *upzp* wskazuje, iż sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych *ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5*:

1) po godzinach pracy;

2) w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, chyba że są przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość zgodnie z 8i ust. 6 pkt 2.

Zgodnie z dyspozycją art. 8i ust. 1 *upzp* formami konsultacji społecznych są:

- 1) zbieranie uwag;
- 2) spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
- 3) spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
- 4) ankiety lub geoankiety;
- 5) wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej:

- formy jaką jest zbieranie uwag,
- jednej z form, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2 *upzp*,
- jednej z form, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 3-5 *upzp*

Podkreślenia wymaga również szeroki krąg uprawnionych do udziału w konsultacjach. Zgodnie z art. 8e ust. 1 *upzp* zapewnienie partycypacji społecznej polega m.in. na umożliwieniu interesariuszom udziału w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiadania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych. Interesariuszami natomiast są w szczególności:

- 1) osoby fizyczne;
- 2) osoby prawne;
- 3) jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;
- 4) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- 5) organy władzy publicznej;
- 6) jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

Jak wynika z przekazanej dokumentacji prac planistycznych, konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w sposób naruszający przepisy *upzp*, gdyż zgodnie z ogłoszeniem Wójta Gminy Lipowa z dnia 2 grudnia 2025 r., zawierającym informację o prowadzeniu konsultacji społecznych planu ogólnego gminy od 02.12.2025 r. do 31.12.2025 r. konsultacje odbyły się w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego w dniu 19.12.2025 r. o godzinie 13:00 w siedzibie Urzędu Gminy Lipowa, ul. Wiejska 44, 34-324 Lipowa, Sala Narad, II piętro, pokój nr 19 oraz dyżurów projektanta. W dokumentacji zamieszczono również protokół ze spotkania otwartego, który stanowi załącznik do „Raportu z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Lipowa”, z którego wynika, iż **spotkanie otwarte** w sprawie planu ogólnego Gminy Lipowa odbyło w dniu 19.12.2025 i **trwało od godziny 13:00 do 15:00**; na spotkanie przyszło 7 osób.

Powyższe oznacza, że konsultacje społeczne w formie spotkania otwartego nie przeprowadzono po godzinach pracy jak wynika to z art. 8h ust. 3 pkt 1 *upzp*. Tym samym doszło do istotnego ograniczenia współuczestnictwa zbiorowości lokalnej oraz innych jednostek zainteresowanych zamierzeniami planistycznymi na obszarze gminy, z uwagi na brak możliwości udziału w spotkaniu otwartym po godzinach pracy. Zaniechanie powyższych czynności spowodowało naruszenie trybu sporządzania planu ogólnego gminy Lipowa.

W ocenie Gminy sposób przeprowadzenia konsultacji społecznych został ustalony w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy. *Konsultacje prowadzone były w okresie od 2 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. i obejmowały zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta w poszczególnych sołectwach.* Gmina w złożonych wyjaśnieniach wskazuje, że *godziny pracy urzędu w każdy piątek przypadają na godz. od 7.00-13.00, a konsultacje, które przypadały na godz. od 13.00-15.00 odbywały się w piątki, czyli również były po godzinach pracy urzędu. Gmina podkreśla, że konsultacje społeczne nie ograniczały się do jednej formy. Obejmowały zarówno możliwość składania uwag, jak i spotkanie*

otwarte oraz dyżury projektanta. Tym samym mieszkańcy i inni interesariusze mieli zapewnione różne kanały udziału w procedurze planistycznej.

Zauważyć należy, że przepis art. 8h ust. 3 pkt 1 *upzp* wskazuje, iż sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach: spotkań otwartych, paneli eksperckich lub warsztatów, poprzedzonych prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, a także dyżuru projektanta po godzinach pracy. Przy czym pojęcie „po godzinach pracy” nie zostało zdefiniowane ani w przepisach ustawy ani rozporządzeń wykonawczych. Niezbędne jest zatem dokonanie wykładni przytoczonej normy prawnej. W tym celu podkreślić trzeba, że ustawowy wymóg przeprowadzenia konsultacji społecznych w odpowiednich godzinach – tj. po godzinach pracy, ma na celu zapewnienie jak najszerszej partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach związanych z planowaniem przestrzennym. Zasada partycypacji publicznej powinna stwarzać gwarancję rzeczywistej, a nie tylko pozornej możliwości wpływania na rozwiązania przyjęte w aktach planowania przestrzennego. Dzięki partycypacji społecznej każdy ma pełne prawo uczestniczenia w działaniach organów gminy wykonujących określone funkcje w zakresie uchwalenia aktu prawa miejscowego. Biorąc to pod uwagę nie ma znaczenia jakie godziny pracy wyznaczono dla urzędu gminy, znaczenie natomiast ma czy zainteresowani będą mogli, bez konieczności naruszenia swoich godzin pracy, uczestniczyć w spotkaniach otwartych czy też skorzystać z wyjaśnień projektanta w trakcie zorganizowanego dyżuru. Zatem czas „po godzinach pracy” może być ustalany inaczej dla każdej gminy przy uwzględnieniu aktywności zawodowej jej mieszkańców. Nie bez znaczenia będzie zatem ustalenie w jakich godzinach mieszkańcy gminy będą „po godzinach pracy”. Mając to na uwadze, uwzględniając również działalność aktywnych w okolicy przedsiębiorców, stwierdzić należy, że czas pomiędzy godz. 13.00 a 15.00 nie jest dla przeciętnego mieszkańca gminy Lipowa czasem, który określić możemy jako czas poza godzinami pracy mieszkańców tej gminy.

Niedochowanie sposobu prowadzenia konsultacji społecznych zapewniającego udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, wprost wpływa na ograniczenie uprawnień interesariuszy. Brak przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie spotkania otwartego po godzinach pracy, ogranicza w poważnym stopniu zasadę partycypacji społecznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach. Biorąc pod uwagę, że regulacje zawarte w planie ogólnym dotyczą całego obszaru gminy i wszelkich sposobów (możliwości) jej zagospodarowania, krąg zainteresowanych jest bardzo szeroki. Pod uwagę należy wziąć również, że plan ogólny – sporządzany w oparciu o przepisy art. 13a i nast. *upzp* – jest dokumentem uchwalanym po raz pierwszy, a jego szczególna forma (sporządza się go w formie danych przestrzennych) może łączyć się z trudnością odczytania jego postanowień przez osoby niezwiązane z szeroko rozumianą branżą inwestycyjną. Postanowienia planu ogólnego mogą mieć wpływ na przyszłe zagospodarowanie każdej nieruchomości w gminie. Z tego punktu widzenia naruszenie zasad przeprowadzenia konsultacji społecznych stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planu ogólnego, o którym mowa w art. 28 *upzp*.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, 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 Lipowa Nr XXV/196/26 z dnia 16 kwietnia 2026 r. *w sprawie planu ogólnego Gminy Lipowa*, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

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 Lipowa rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

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 wierzytelny odpis pełnomocnictwa.