



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 4079

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.48.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr 179/XXIV/26 Rady Gminy Świerklany z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Świerklany.

### **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 28 maja 2026 r. Rada Gminy Świerklany podjęła uchwałę Nr 179/XXIV/26 w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Świerklany.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zwanej dalej: *upzp*), w dniu 29 maja 2026 r. Rada Gminy Świerklany przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 28 maja 2026 Nr 179/XXIV/26, a w dniu 3 czerwca 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 17 czerwca 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 ustalane 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).

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, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego gminy w następującym zakresie.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalona w charakterystyce wyznaczonej w *planie ogólnym gminy Świerklany* strefie planistycznej o oznaczeniach: **98SJ**, narusza zasady ustalania tego wskaźnika zawarte w art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 *rozporządzenia 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, 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.* obliuguje 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 dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wynosi 30% .

Natomiast dopuszczony w § 2 ust. 3 *rozporządzania 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.

Załącznikiem do uchwały Nr 179/XXIV/26 Rady Gminy Świerklany z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie *uchwalenia planu ogólnego Gminy Świerklany* 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.

Z treści ustaleń zapisanych w pliku gml, tj. danych zawartych w tabeli atrybutów dla poszczególnych stref wyznaczonych w *planie ogólnym* wynika, że dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **98SJ**, ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **0%**, pomimo, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. *rozporządzenia* dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną winien on być ustalony na minimalnym poziomie 30%. Co prawda

rozporządzenie w § 2 ust. 1 dopuszcza możliwość określenia wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej ale tylko w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, a wartość ta nie jest niższa niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Po dokonaniu analizy ustaleń planu miejscowego organ nadzoru stwierdził, że tereny objęte w planie ogólnym strefą o symbolu **98SJ** zlokalizowane są w obowiązującym planie miejscowym, przyjętym uchwałą Nr 172/XXVI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 3 stycznia 2017 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne – Etap I*, zmienionym uchwałą Nr 24/IV/18 Rady Gminy Świerklany z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” Świerklany Dolne Etap I*, z którego ustaleń wynika, że najwyższa wartość wskaźnika opisującego w tym planie miejscowym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 30%.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, iż dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną o symbolu **98SJ** doszło do omyłkowego wpisania w atrybutach danych przestrzennych pliku GML wartości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% oraz, że w uzasadnieniu do planu ogólnego gminy Świerklany na wszystkich etapach procedury planistycznej przyjęto i wskazano prawidłową wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącą 30%, zgodną z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i rozporządzeniem 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*.

Wojewoda przyjął wyjaśnienia gminy ale nie ma możliwości ich uwzględnienia w postępowaniu nadzorczym. W przeciwieństwie bowiem do planu ogólnego, uzasadnienie sporządzane do projektu tego planu, pomimo że jest obligatoryjnym opracowaniem, nie stanowi aktu prawa miejscowego. Nie stanowi zatem treści prawa i nie może być odczytywane łącznie z pozostałymi ustaleniami planu ogólnego jak norma prawna podlegająca wykładni prawnej. Ponadto należy podkreślić jak podniesiono to na wstępie, że 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. To dane przestrzenne i atrybuty zapisane w pliku GML, będącym załącznikiem do uchwały, a nie treści zapisane w uzasadnieniu do planu ogólnego, są wyłączną podstawą przy odczytywaniu jego ustaleń i przy wydawaniu z niego wypisów i wyrysów. W ustaleniach planu ogólnego Gminy Świerklany mamy więc, obowiązującą dla strefy planistycznej o symbolu 98SJ, wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż 30%, czyli wartość niższą niż wynika z załącznika nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.*, co przesądza o rażącym naruszeniu prawa - przepisów 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. Ze względu na konieczność sporządzenia planu ogólnego dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych), co wynika z art. 13a ust. 1 *upzp*, pomimo, że podniesione w niniejszym rozstrzygnięciu zarzuty dotyczą jedynie wskazanej strefy planistycznej, nie było możliwości stwierdzenia nieważności uchwały Nr 179/XXIV/26 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie *uchwalenia planu ogólnego Gminy Świerklany*, jedynie w części.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Świerklany Nr 179/XXIV/26 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie *uchwalenia planu ogólnego Gminy Świerklany*, 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.

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 Świerklany 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 Świerklany.

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.