



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 4351

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.56.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 3 lipca 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 – dalej *usg*) 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 – dalej zwana również *upzp*)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXVIII/183/2026 Rady Gminy Lipie z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Lipie.

### **Uzasadnienie**

W myśl art. 85 i 86 *usg*, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała rady 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 Lipie podjęła uchwałę Nr XXVIII/183/2026 w sprawie planu ogólnego gminy Lipie.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 *upzp*, w dniu 3 czerwca 2026 r. Rada Gminy Lipie przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XXVIII/183/2026 oraz dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 29 czerwca 2026 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Wójt Gminy Lipie skorzystał z przysługującego uprawnienia i w dniu 30 czerwca 2026 r., pismem znak GK.6720.8.2025/2026, złożył 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) i stosownie do art. 13a ust. 4 *upzp*, zawiera ustalenia obligatoryjne: określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych, a także fakultatywne – obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej.

Pierwsze zasadnicze ustalenie planu ogólnego stanowi zatem 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 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 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; zwanego dalej: *rozporządzeniem 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 uchwała Nr XXVIII/183/2026 Rady Gminy Lipie z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Lipie została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego w następującym zakresie.

1. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustalona w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach 12SU, 37SZ i 58SZ, narusza zasady ustalania tego wskaźnika zawarte w art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 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 przywołanym powyżej *rozporządzeniu ppog*. Przepis § 2 ust. 1 *rozporządzania ppog* 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 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 *rozporządzania 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.

Załącznikiem do uchwały Nr XXVIII/183/2026 Rady Gminy Lipie z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Lipie 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 Lipie nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, co potwierdza również część tekstowa i graficzna dołączonego do dokumentacji prac planistycznych uzasadnienia.

W przedmiotowym planie ogólnym w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach 12SU, 37SZ i 58SZ ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia ppog dla strefy usługowej wskaźnik ten powinien być ustalony na minimalnym poziomie 30%.

Obszar strefy planistycznej o oznaczeniu 12SU objęty jest obowiązującym planem miejscowym (przyjętym uchwałą nr XIV/69/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów), jednak nie dawał on podstawy do obniżenia wartości wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Bowiem w § 15 przywołanego planu miejscowego, dla terenu oznaczonego symbolem UO, ustalono przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i nie określono wartości wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast w § 15 ust. 4 ustalono: w wypadku rozbudowy architektura obiektu kształtowana indywidualnie z dostosowaniem rozwiązań architektonicznych do krajobrazu, otoczenia i lokalnej tradycji budowlanej oraz zakaz zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki (§ 15 ust. 4 pkt 1 wskazanego planu miejscowego).

Obszar strefy planistycznej o oznaczeniu 37SZ objęty jest obowiązującym planem miejscowym (przyjętym uchwałą nr XXVI/132/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Natolin), jednak również nie dawał on podstawy do obniżenia wartości wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Bowiem w § 14 przywołanego planu miejscowego, dla terenu oznaczonego symbolem R, ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i nie określono wartości wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Natomiast dla analizowanej części strefy planistycznej o oznaczeniu 58SZ brak obowiązującego planu miejscowego.

W wyjaśnieniach złożonych przez Wójta Gminy Lipie wskazano, że: ustalone dla stref planistycznych o oznaczeniach 12SU, 37SZ oraz 58SZ wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% stanowią omyłki techniczne w zakresie parametryzacji wybranych stref planistycznych.

Nie ulega też wątpliwości, że unormowanie zawarte w przepisie § 2 ust. 3 rozporządzenia ppog stanowi wyjątek od zasady wynikającej z § 2 ust. 1 tego rozporządzenia – wyjątek od zasady obligującej do określenia, w charakterystyce stref planistycznych, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, w którym do konkretnych stref zostały przypisane minimalne wartości tego wskaźnika. Jako wyjątek od reguły, nie powinien być więc interpretowany rozszerzająco. W polskiej kulturze prawnej respektuje się zasadę, że „wyjątków nie wolno rozciągać w drodze wykładni” (*exceptiones non sunt extendendae*). Innymi słowy, wyjątek od zasady musi być interpretowany ściśle według znaczenia, jakie nadał jemu prawodawca. Nie można dopuścić wykładni rozszerzającej względem wyjątku od zasady, czy też zasad, ponieważ wyjątek ten sam w sobie powoduje konieczność przyjęcia odrębnych założeń i efektów wykładni prawa w odniesieniu do przepisów ogólnych, które znajdują zastosowanie dla całości materii normatywnej (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 lutego 2025 r. sygn. akt II SA/Wr 723/24). To stanowisko jest powszechnie akceptowane w orzecznictwie. Dla przykładu można powołać stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego: „Zasadę nierozszerzania wyjątków należy odnieść do wszystkich sposobów interpretacji stosowanych względem przepisu. Nieuzasadnione jest zatem dążenie do przyjęcia tego z możliwych wariantów zrozumienia normy, który obejmie jak największą ilość stanów faktycznych, z pominięciem *ratio legis* czy względów systemowych.” (wyrok NSA z dnia 23 marca 2022 r., sygn. akt III OSK 4520/21). A zatem, jeżeli gmina zamierza w planie ogólnym – dla konkretnej strefy – ustalić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niższy od ustalonego w załączniku nr 1

do rozporządzenia ppog, to po pierwsze obszar tej strefy musi być objęty obowiązującymi planami miejscowymi, po drugie wynikający z tych planów wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być niższy niż wskazany w rozporządzeniu, po trzecie wreszcie może zastosować wyłącznie najwyższą wartość tego wskaźnika dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Zatem poprzez ustalenie w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach 12SU, 37SZ oraz 58SZ wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wynikająca z załącznika nr 1 do rozporządzenia ppog, naruszone zostały przepisy art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 *rozporządzenia ppog*.

1. W ustaleniach planu ogólnego nie uwzględniono ochrony udokumentowanego złoża kopaliny znajdującego się na terenie gminy Lipie.

Przepis art. 72 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm. – zwana dalej: *upoś*), wskazuje, że w ustaleniach planu ogólnego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż. Kolejno w art. 125 ust. 1 i 2 *upoś* wskazano, że złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących, a zasady ochrony udokumentowanych złóż kopalin określają przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2026 r., poz. 69 – zwana dalej: *upgig*)

W świetle art. 95 ust. 1 i 2 *upgig* udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Określając ustalenia planów ogólnych uwzględnia się występowanie między innymi złóż kopalin oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobywania lub wykorzystania. Należy uwzględnić rozstrzygnięcia wynikające z decyzji zatwierdzających dokumentację geologiczną albo dodatek do dokumentacji geologicznej oraz informacje w nich zawarte, w szczególności dotyczące ochrony złóż kopalin oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie złoża kopaliny. Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h *upzp* ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, między innymi znajdujące się na obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin.

Ochrona złóż kopalin w planie ogólnym polega na tym, aby znajdowały się one w strefach planistycznych, które nie wykluczają ich przyszłej eksploatacji np. z uwagi na konieczność rozbiórki znajdujących się na niej budynków w przypadku zalegania złóż, których eksploatacja może być prowadzona powierzchniowo metodami odkrywkowymi np.: piasków i żwirów. Każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie, natomiast można przyjąć, że strefa górnictwa SG oraz strefa otwarta SO wprowadzają zagospodarowanie powierzchni zgodne z racjonalnym wykorzystaniem złoża oraz kompleksowym wykorzystaniem kopalin. Wprowadzając ustalenia dla tych stref należy wprowadzić takie ustalenia z profilu dodatkowego oraz określić parametry i wskaźniki na poziomie uniemożliwiającym zabudowę. Natomiast w przypadku, gdy gmina zamierza w miejscu występowania udokumentowanych złóż wyznaczyć inną strefę należy rozważyć, czy nie pozostaje to w sprzeczności z obowiązkiem ochrony złóż.

W granicach gminy Lipie znajduje się część udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – piaski i żwiry *Rębelice Królewskie* o nr 5211 (kod w bazie *Midas*), którego eksploatacja prowadzona może być powierzchniowo metodą odkrywkową, a mimo to wyznaczono w jego granicach strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolami 40SJ i 38SJ, umożliwiające zabudowę lub zagospodarowanie sprzeczne z ochroną tych złóż, w sytuacji gdy teren nie jest w pełni zabudowany.

Wójt Gminy Lipie, w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wskazuje między innymi, że występowanie przedmiotowego złoża zostało uwzględnione w toku sporządzania planu ogólnego gminy Lipie. Złoże zostało wykazane w uzasadnieniu planu ogólnego oraz uwzględnione przy kształtowaniu struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy. W ocenie Gminy ustalenie stref 38SJ i 40SJ nie przesądza o braku ochrony złoża *Rębelice Królewskie*. Złoże zostało rozpoznane, opisane i uwzględnione w części diagnostycznej oraz analitycznej dokumentu, natomiast przyjęte rozwiązania planistyczne wynikają z konieczności wyważenia ochrony zasobu kopalin z istniejącym stanem zagospodarowania, obowiązującymi aktami planistycznymi oraz zasadą kontynuacji funkcji osadniczych.

Dalej wskazano, że strefy 38SJ i 40SJ obejmują jedynie niewielki fragment złoża Rębelice Królewskie, o powierzchni ok. 6,93 ha. Są to tereny, których sposób zagospodarowania został już przesądzony w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W planach tych tereny objęte ww. strefami przeznaczono pod tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o prowadze budownictwa letniskowego, oznaczone symbolem MT. W obowiązujących planach miejscowych z 2006 r. i 2008 r. nie wykazano występowania udokumentowanego złoża Rębelice Królewskie, co nie może samo w sobie prowadzić do automatycznego usunięcia z planu ogólnego funkcji wynikających z tych aktów prawa miejscowego. Plany te nadal obowiązują i mogą stanowić podstawę do realizacji zabudowy.

Podkreślono, że przyjęcie w planie ogólnym stref 38SJ i 40SJ nie oznacza wprowadzenia nowego kierunku zagospodarowania na niezagospodarowanym złożu, lecz zachowanie ciągłości obowiązujących ustaleń planistycznych, teren ten posiada ukształtowany podział ewidencyjny oraz jest częściowo zabudowany.

Organ nadzoru, po zapoznaniu się ze złożonymi wyjaśnieniami, stwierdza, że kwestia sposobu uwzględnienia złóż kopalin, których eksploatacja odbywa się powierzchniowo, wymaga w planie ogólnym indywidualnych rozstrzygnięć uzależnionych od rodzaju złoża, jego znaczenia dla gospodarki oraz stopnia rozpoznania i wyeksploatowania.

Oceniając uregulowania zawarte w przedmiotowym planie ogólnym zauważyć należy, że udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie *upgig* i w przepisach *upzp* w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. W *upgig* zasady tej ochrony zostały uregulowane m.in. w art. 95 ust. 2 i następnych. Określając ustalenia planów ogólnych uwzględnia się występowanie złóż oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobywania lub wykorzystania. Ustalenia te uwzględniają rozstrzygnięcia wynikające z decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną albo dodatek do dokumentacji geologicznej oraz informacje zawarte w zatwierdzonej dokumentacji geologicznej albo zatwierdzonym dodatku do dokumentacji geologicznej, w szczególności dotyczące ochrony złóż kopalin oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie złoża kopaliny.

Rada Gminy Lipie wprowadzając ustalenia planu ogólnego nie wypełniła obowiązku objęcia udokumentowanych złóż kopalin ochroną, o której mowa w art. 95 ust. 1 i 2 *upgig* oraz w art. 72 i art. 125 *upos*. Zarówno przytoczone przepisy *upos* jak i *upgig* jednoznacznie wymagają od planu ogólnego, uwzględnienia występowania złóż kopalin.

Złoża kopalin podlegają bowiem ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin (art. 125 *upos*). Z dyspozycji powyższego przepisu nie wynika obowiązek dostosowania ustaleń planu ogólnego, w ten sposób, aby możliwa była natychmiastowa eksploatacja złóż jednak eksploatacja taka powinna być możliwa w przyszłości. W konsekwencji, wynikająca z planu ogólnego możliwość trwałego zabudowania terenów, na których znajdują się złoża, spowoduje, że nie będzie możliwe ich wydobywanie w przyszłości.

Ponadto stwierdzić należy, że gminie nie przysługuje niczym nieograniczone władztwo planistyczne na jej obszarze. Ustalając zasady zagospodarowania terenów, oprócz prawa własności, musi także uwzględniać przepisy ustaw, zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy. Przepis art. 3 ust. 1 *upzp*, co prawda przyznaje gminom szerokie uprawnienia w zakresie tworzenia aktów planowania przestrzennego, ale wyznacznikiem tych granic są obowiązujące ustawy. Zwrócić też należy uwagę, że art. 1 ust. 2 *upzp* wymienia szereg przesłanek, które winny być wzięte pod rozwagę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy wyborze rozwiązań planistycznych jednak nadrzędną jest zasada zapewnienia ładu przestrzennego i zachowania zrównoważonego rozwoju, wynikająca z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 1a. Rada Gminy Lipie, wskazanymi ustaleniami planu ogólnego, nadużyła swoich uprawnień wprowadzając ograniczenia w zakresie możliwości zagospodarowania udokumentowanego złoża kopaliny w części terenu, która jest niezabudowana. Złoże kruszywa naturalnego Rębelice Królewskie w części objętej planem ogólnym nie zostało dotychczas wyeksploatowane. W związku z tym obszary niezabudowane powinny zostać objęte ochroną poprzez takie ustalenia planistyczne, które umożliwią podjęcie eksploatacji złoża w przyszłości, np. poprzez wyznaczenie strefy otwartej lub strefy górnictwa.

Odnosząc się do argumentów podniesionych przez Wójta Gminy Lipie, wskazujących na niewprowadzenie udokumentowanego złoża Rębelice Królewskie do planów miejscowych z 2006 r. i 2008 r. i przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodziną i letniskową, zauważyć należy, że obowiązek ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin, między innymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

został wprowadzony ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 163 poz. 981), która weszła w życie 1 stycznia 2012 r. Dodatkowo, na mocy art. 208 tej ustawy, obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem jej wejścia w życie i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – gmina wprowadza w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Gmina Lipie miała więc obowiązek ujawnienia złoża *Rębielice Królewskie* w studium do końca 2013 r., a następnie w planach miejscowych, uwzględniając chociażby przepis art. 33 *upzp* – jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu miejscowego, czynności, o których mowa art. 17 (procedura planistyczna) wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Należy również wskazać, że plik GML (plan ogólny gminy sporządzany jest wyłącznie w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3a *upzp*) nie odpowiada wymogom rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916), które na mocy art. 67b *upzp* określiło sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacji, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Podczas wykonywania walidacji pliku GML do przedmiotowej uchwały walidacja (PL.ZIPPZP.9511\_240603-POG\_1POG\_20250407T195024 w dniu 03.07.2026) wykazała, że plik ten jest niezgodny ze schematem aplikacyjnym GML lub specyfikacją danych i zawiera co najmniej jeden błąd (Informacja o błędzie: Polygon 76OUZ styka się z polygonem 95OUZ).

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Nr XXVIII/183/2026 Rady Gminy Lipie z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Lipie, w sposób istotny narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy dotyczące zasad sporządzania planu ogólnego, 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 ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu), co wynika z art. 13a ust. 1 *upzp*, pomimo, że podniesione w niniejszym rozstrzygnięciu zarzuty dotyczą jedynie wskazanych stref planistycznych, a także z uwagi na błędy techniczne sporządzenia pliku GML, nie było możliwości stwierdzenia nieważności ww. uchwały jedynie w części.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *usg* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Gminy Lipie 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 Lipie.

z up. Wojewody Śląskiego  
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Aleksandra KroczeK**

#### **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.