



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.94.2025

Katowice, dnia 22 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVIII/129/2025 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 18 września 2025 r. w sprawie planu ogólnego gminy Sławków.

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 18 września 2025 r. Rada Miejska w Sławkowie podjęła uchwałę Nr XVIII/129/2025 w sprawie planu ogólnego gminy Sławków.

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 22 września 2025 r. Rada Miejska w Sławkowie przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 18 września 2025 Nr XVIII/129/2025. Wojewoda otrzymał w dniu 25 września 2025 r. dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem. Dokumentacja prac planistycznych została uzupełniona pismem z dnia 30 września 2025 r. oraz pismem z dnia 6 października 2025 r.

W dniu 9 października 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Gmina nie złożyła w wyznaczonym terminie wyjaśnień do, podnoszonych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, zarzutów.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego gminy w następującym zakresie.

1. Strefy planistyczne o oznaczeniach: 35SJ, 66SJ, 91SJ wyznaczone zostały w planie ogólnym gminy Sławków w sposób naruszający zasady wyznaczania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową określone w art. 13d ust. 1 i 3 *upzp*.

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 zamkniętych 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 drugi konieczny element planu stanowi 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.*

Ustalenia planu ogólnego należy natomiast określać uwzględniając szereg uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wskazanych w art. 13b *upzp*, do których należy między innymi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (pkt 7). Ponadto, w art. 13d ust 1 -3 *upzp* wskazane zostały szczególne zasady dotyczące 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 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.

Załącznikiem do uchwały Nr XVIII/129/2025 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 18 września 2025 r. w sprawie planu ogólnego gminy Sławków jest postaci 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 Sławków nie zostały wyznaczone obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, co potwierdza również część tekstowa i graficzna dołączonego do dokumentacji prac planistycznych obligatoryjnego opracowania, sporządzonego na podstawie art. 13h upzp pt.: *Plan ogólny gminy Sławków uzasadnienie* (dalej: *Uzasadnienie*). Jak wynika z rozdziału III *Uzasadnienia – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych*, wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się między innymi zasadą uwzględnienia przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego oraz wskaźników urbanistycznych ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, a ponadto: *w związku z tym, że miasto pokryte jest w całości planami miejscowymi, w projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy w celu dokonania analizy potencjału inwestycyjnego gminy oraz możliwości wyznaczenia stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ*. Z zawartej w tym rozdziale *Uzasadnienia* analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynika, że chłonność terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych, na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w stosunku do zapotrzebowania wynosi 448 %. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, iż w *Uzasadnieniu* nie dokonano obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wyznaczonych w planie ogólnym na podstawie położenia w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy (w przypadku stref wielofunkcyjnych lub ich części, które obejmują tereny nieprzeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych).

Ponieważ obliczona w *Uzasadnieniu* suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową w gminie Sławków, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania, stosownie do zasady wyrażonej w art. 13d ust. 3 upzp Gmina sporządzając plan ogólny nie mogła wyznaczyć 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. Natomiast z analizy wyznaczonych w planie ogólnym stref planistycznych wynika, że strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną o oznaczeniach: 35SJ, 66SJ, 91SJ obejmują częściowo tereny, które nie spełniają przesłanek położenia w obszarach wskazanych w art. 13d pkt 1 upzp.

Strefa o oznaczeniu 35SJ obejmuje między innymi teren, który w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście*, przyjętym uchwałą Nr LVII/574/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r., oznaczony został symbolem 2ZP i przeznaczony zgodnie z § 33 ust. 1 pkt 1 tego planu pod teren zieleni urządzonej. Ustaleniami § 33 ust. 1 pkt 2 lit. a i d ww. planu miejscowego dopuszczono lokalizację na tych terenach również przeznaczeń uzupełniających i urządzeń turystycznych. Definicja zawarta w § 2 pkt 15 ww. planu wskazuje, iż przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć: *przeznaczenia terenów, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne, związane funkcjonalnie z ustaloną w planie klasą lub klasami przeznaczenia podstawowego terenu oraz uzupełniające te przeznaczenia, a w szczególności przeznaczenia wynikające z klas terenów usług, komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni*, a ponadto: *na terenach o symbolach ZN, ZP, G-ZP – dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, obiekty małej architektury*. Zatem w obowiązującym planie miejscowym nie określono dla tego terenu przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej. Ponadto ta część strefy 35SJ położona jest poza granicami obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w planie ogólnym. Organ nadzoru na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków udostępnionych przez Starostę Będzińskiego, w ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii pod adresem: <https://integracja.gugik.gov.pl/eziudp> (dostęp: 16 października 2025 r., dalej: *dane ewidencji gruntów i budynków*) oraz ortofotomapy pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii w Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej pod adresem: <https://www.geoportal.gov.pl> (aktualność danych na dzień 17 czerwca 2024 r., dalej: *ortofotomapa*), ustalił również, iż na tym terenie nie znajduje się istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej.

Strefa o oznaczeniu 66SJ obejmuje między innymi teren, który w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Groniec*, przyjętym uchwałą Nr LIX/585/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 grudnia 2023 r., oznaczony został symbolem 22L i przeznaczony - zgodnie z § 23 pkt 1 tego planu - pod teren lasu. Dla tego terenu w planie miejscowym dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach (§ 23 pkt 2 planu) oraz zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną (§ 23 pkt 3 planu). Obowiązujący plan miejscowy nie umożliwia więc na tym terenie realizacji funkcji mieszkaniowej. Ponadto ta część strefy 66SJ położona jest poza granicami wyznaczonego w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy. Organ nadzoru na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków oraz ortofotomapy ustalił również, iż na tym terenie nie znajduje się istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej.

Strefa o oznaczeniu 91SJ obejmuje między innymi części terenów, które w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Burki*, przyjętym uchwałą Nr LVII/571/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 27 października 2023 r., oznaczone zostały symbolami 8ZN i 12ZN i przeznaczone - zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1 tego planu - pod teren zieleni naturalnej. W § 15 ust. 1 pkt 3 zakazana została na tych terenach lokalizacja budynków. Natomiast ustaleniami § 15 ust. 1 pkt 2 ww. planu miejscowego dopuszczono lokalizację na tych terenach: stawów i zbiorników wodnych, budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód, przeznaczeń uzupełniających. Definicja zawarta w § 2 pkt 15 ww. planu wskazuje, iż przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć: *przeznaczenia terenów, które się wzajemnie nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne, związane funkcjonalnie z ustaloną w planie klasą lub klasami przeznaczenia podstawowego terenu oraz uzupełniające te przeznaczenia, a w szczególności*

przeznaczenia wynikające z klas terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni, a ponadto: na terenach o symbolach ZN – dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, urządzenia sportowo-rekreacyjne, urządzenia turystyczne, obiekty małej architektury, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązujący plan miejscowy nie umożliwia zatem na tych terenach realizacji funkcji mieszkaniowej. Organ nadzoru zweryfikował, iż część tych terenów położonych w obszarze strefy 91SJ nie jest położona w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w planie ogólnym oraz jednocześnie nie występuje na tych terenach istniejąca zabudowa mieszkaniowa, co potwierdza weryfikacja danych ewidencji gruntów i budynków oraz ortofotomapy.

Skoro suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową i zagrodową w całej gminie, w wyniku przeniesienia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania, to nie ma możliwości wyznaczenia nowych stref z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, chyba, że wyznaczono je na obszarach uzupełnienia zabudowy lub obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Ponieważ strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o oznaczeniach: 35SJ, 66SJ, 91SJ, obejmują częściowo tereny, które nie zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych oraz nie spełniają zarówno przesłanki położenia w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, jak również przesłanki położenia w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczając w planie ogólnym ww. strefy na tych terenach, złamano wszystkie zasady wyznaczania stref planistycznych z zabudową mieszkaniową, czym naruszono art. 13d ust. 1 i 3 *upzp*.

2. Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalone w charakterystyce wyznaczonych w *planie ogólnym gminy Sławków* stref planistycznych o oznaczeniach: 35SJ, 36SJ, 53SJ, 61SJ, 8SU naruszają 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.* 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 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 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.

W charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach: 35SJ, 36SJ, 53SJ, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, natomiast w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach: 61SJ, 8SU, ustalono ten wskaźnik na poziomie 10%. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.* dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy usługowej wskaźnik ten powinien być ustalony na minimalnym poziomie 30%.

Obszary ww. stref planistycznych objęte są obowiązującymi planami miejscowymi, wyznaczone zostały jednak w części na terenach, dla których wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynikająca z ustaleń obowiązujących planów miejscowych jest większa niż ustalona w charakterystyce tej strefy planistycznej.

Strefy o oznaczeniu 35SJ, 36SJ, 53SJ, 8SU obejmują obszary, dla których obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Śródmieście*, przyjęty uchwałą Nr LVII/574/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 19 października 2023 r. Strefa 35SJ obejmuje między innymi teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2ZP. Strefa 36SJ obejmuje między innymi teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 4ZP. Strefa 53SJ obejmuje między innymi teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3ZP. Strefa 8SU obejmuje między innymi teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 8ZP oraz część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 84MN. Dla wszystkich ww. terenów zieleni urządzonej plan miejscowy w § 33 ust. 2 pkt 1 ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 80%. Natomiast dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 84MN plan miejscowy w § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 20%.

Strefa planistyczna o oznaczeniu 61SJ obejmuje między innymi teren, który w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa dla obszaru Sławków Południowy*, przyjętym uchwałą Nr LIX/586/2023 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 grudnia 2023 r., oznaczony został symbolem 1MN-U i przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 planu). Jak wynika z § 12 ust. 2 pkt 2 tego planu miejscowego, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla tego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wynosi 20% (w *planie ogólnym* ustalono 10%).

Z przytoczonych powyżej regulacji obowiązujących planów miejscowych wynika, iż przy ustalaniu wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref planistycznych o oznaczeniach: 35SJ, 36SJ, 53SJ, 61SJ, 8SU, Gmina nie miała podstaw do zastosowania wyjątku dopuszczonego w § 2 ust. 3 *rozporządzenia p.p.o.g.* Zatem poprzez ustalenie w charakterystyce stref planistycznych o oznaczeniach: 35SJ, 36SJ, 53SJ, 61SJ, 8SU, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wynikająca z załącznika nr 1 do *rozporządzenia p.p.o.g.* (30 %), naruszone zostały przepisy art. 13e ust. 2 pkt 3 *upzp* oraz § 2 ust. 1 i 3 *rozporządzenia p.p.o.g.* Należy zatem zwrócić uwagę, iż w rozdziale III *Uzasadnienia – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych* błędnie stwierdzono, iż wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 2 ust. 3 *rozporządzenia p.p.o.g.*

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Nr XVIII/129/2025 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 18 września 2025 r. w sprawie planu ogólnego gminy Sławków, w sposób istotny narusza

wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym 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, nie było możliwości stwierdzenia nieważności ww. 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 Miejskiej w Sławkowie 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 Miejskiej w Sławkowie.

Z up. Wojewody Śląskiego
Bożena Goldamer - Kapala
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Miejska w Sławkowie

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.