



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2026 r.

Poz. 6043

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 08.10.2026 13:23:44



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.113.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 września 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 912 – 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, 781 i 912 – dalej zwana również *upzp*)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/194/2026 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie *uchwalenia planu ogólnego gminy Koniecpol* (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2026 r. poz. 5354).

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 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 31 sierpnia 2026 r. Rada Miejska w Koniecpolu podjęła uchwałę Nr XXV/194/2026 w sprawie *uchwalenia planu ogólnego gminy Koniecpol*.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 *upzp*, w dniu 31 sierpnia 2026 r. Rada Miejska w Koniecpolu przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XXV/194/2026, a w dniu 7 września 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 17 września 2026 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień. Przewodniczący Rady Miejskiej w Koniecpolu skorzystał z przysługującego uprawnienia i w dniu 23 września 2026 r., pismem znak USC.0711.13.2026, 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, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego w następującym zakresie.

1. Naruszenie art. 13b pkt 5 *upzp* poprzez nieuwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych, doprowadzając tym samym do sprzeczności z niektórymi rekomendacjami i wnioskami Audytu krajobrazowego województwa śląskiego (przyjętego uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego), określonymi w kartach zagrożeń oraz rekomendacjami i wnioskami dla krajobrazów priorytetowych *Konieczpol* – ID 1128 i *Wiercica-Kanał Lodowy* – ID 1158, tj. przeznaczenie obszarów obecnie niezainwestowanych pod strefę gospodarczą **1SP** oraz **11SP** (część wschodnia), w których umożliwiono realizację zabudowy kubaturowej. Ustalenia te są sprzeczne z potrzebą ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjologicznych, wskazanych krajobrazów priorytetowych *Konieczpol* i *Wiercica-Kanał Lodowy*.

Stosownie do art. 13b pkt 5 *upzp* ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z opisem zamieszczonym w *Audycie*, krajobraz priorytetowy *Wiercica-Kanał Lodowy* – ID 1158 – to krajobraz bagienno-łakowy, głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk, w dolinie Wiercicy (w części południowej) i Kanału Lodowego (w części północnej). Charakteryzuje się wysokim udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk, występowaniem zbiorowisk towarzyszących łąkom: turzycowisk i iniejałnych łęgów, urozmaiconą rzeźbą terenu, brakiem znaczącej antropopresji związanej z przeznaczaniem łąk na grunty orne. Występują zarówno łąki zmiennowilgotne, wilgotne, jak i świeże. Ekosystemom łąkowym towarzyszą turzycowiska, szuwały i ziołorośla. Krajobraz charakteryzuje się bardzo wysoką bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną. Jednostka stanowi ważny korytarz ekologiczny rangi regionalnej.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych, zawarte w audycie dla tego krajobrazu przewidują między innymi:

- *Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.*
- *Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych dolinnych w zakresie typów upraw, rozlogów łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia wnętrza krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu.*

Z kolei krajobraz priorytetowy *Konieczpol* – ID 1128 to krajobraz bagienno-łukowy – głównie bezleśny, z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk, w dolinie Pilicy, Białki i dopływów poniżej Szczekocin. Jest to duża dolina rzeczna stanowiąca regionalny korytarz ekologiczny. Zachował się tam kompleks meandrów i starorzeczy w otoczeniu lukowym i szuwarów. Ekosystemy lukowe z dominacją luk zmiennowilgotnych, przy Pilicy i w niższych częściach doliny również wilgotnych. Łąki pozostają w ekstensywnym użytkowaniu, na znacznych obszarach są nieużytkami z wkraczającą roślinnością szuwarową i ziołoroślą. Miejscami duży udział zadrzewień lukowych rozbudowujących się w szczególności na lukach nieużytkowanych i wzdłuż rzek. W Pilicy zachowały się układy roślinności wodnej ze zbiorowiskami pływających makrofitów. Obszar charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną z koncentracjami gatunków typowych dla dolin rzecznych z otwartą strukturą ekosystemów lukowych, ziołoroślowych i szuwarowych.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu, zawarte w audycie dla tego krajobrazu przewidują między innymi:

- *Zaniechanie procesów osuszania bagien i torfowisk, w tym w szczególności melioracji odwadniających; przywracanie warunków hydrologicznych odpowiednich do naturalnego procesu odtworzenia się bagien i torfowisk oraz charakterystycznej dla nich roślinności.*
- *Ekstensywnie użytkowanie istniejących luk i pastwisk oraz przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych trwałych użytków, które uległy zaoraniu lub porzuceniu.*
- *Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących uwarunkowań.*
- *Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym wyłączenie z zabudowy korytarzy ekologicznych.*

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, układu przestrzennego oraz walorów estetycznych, zawarte w audycie dla tego krajobrazu przewidują między innymi:

- *Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.*
- *Realizacja nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu uchwalenia audytu.*
- *Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych dolin rzecznych: rozlogów pól, luk i pastwisk oraz zadrzewień, w tym w procesach podziałów i scalaniu nieruchomości.*

Strefy planistyczne ISP oraz 11SP (w jej wschodniej części), przyjęte w planie ogólnym gminy *Konieczpol*, naruszają wnioski i rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego poprzez nieuwzględnienie potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, oraz dopuszczając realizację nowej zabudowy na terenach niezainwestowanych i nie wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu uchwalenia audytu.

W odpowiedzi na zawiadomienie Gmina twierdzi, że wskazane w Audycie wartości przyrodnicze, kulturowe i fizjonomiczne krajobrazu priorytetowego zostały w toku prac planistycznych rozpoznane i uwzględnione. Jednocześnie przy określaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części gminy uwzględniono pozostałe uwarunkowania przestrzenne oraz potrzeby związane z rozwojem gospodarczym *Konieczpola*. W wyniku ich łącznej oceny uznano, że samo położenie terenu w granicach krajobrazu priorytetowego nie uzasadnia całkowitego wyłączenia możliwości jego gospodarczego wykorzystania. Zawarte w Audycie wskazania dotyczące ochrony walorów krajobrazowych stanowiły zatem element procesu decyzyjnego, nie mają jednak charakteru samoistnego zakazu wyznaczenia na przedmiotowych terenach strefy

gospodarczej. Poza ogólnym stwierdzeniem potrzeby wyznaczenia stref gospodarczych, nie wskazuje jednak uwarunkowań, które pomimo ewidentnej sprzeczności z rekomendacjami zawartymi w *Audycie krajobrazowym województwa śląskiego*, przyczyniły się do ustalenia stref planistycznych umożliwiających intensywną zabudowę na terenach krajobrazów priorytetowych *Konieczpol* i *Wiercica-Kanał Lodowy*.

Obszary w ramach analizowanych stref gospodarczych oznaczonych 1SP oraz 11SP są jednak **terenami niezabudowanymi, niezagospodarowanymi i nie obowiązuje na tych terenach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**. W takim przypadku rekomendacja ograniczenia realizacji nowej zabudowy jedynie do terenów zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach miejscowych, winna znaleźć zastosowanie. W konsekwencji – *plan ogólny gminy Konieczpol* nie uwzględnia rekomendacji wynikających z *Audyty krajobrazowego województwa śląskiego*, a tym samym narusza art. 13b pkt 5 *upzp*.

Na powyższe sprzeczności z rekomendacjami i wnioskami *Audyty krajobrazowego* wskazuje również treść negatywnej opinii Zarządu Województwa Śląskiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w *audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa* (załącznik do uchwały Nr 727/159/VII/2026 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 16.04.2026 r.).

2. Naruszono § 1 ust. 6 rozporządzenia 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, dalej: *rozporządzenie ouz*), poprzez niepoprawne rozszerzenie granic obszaru uzupełniania zabudowy z uwagi na brak uwzględnienia gruntów klas chronionych, położonych w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Lokalizacja przestrzenna obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z atrybutami zawierającymi informacje o poszczególnych obszarach może stanowić część danych przestrzennych planu ogólnego gminy. Obszary te wyznacza się również z wykorzystaniem danych przestrzennych oraz systemów informacji geograficznej. Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, na podstawie delegacji art. 13m ust. 1 *upzp*, określa przywołane wyżej *rozporządzenie ouz*. Przepisy tego rozporządzenia wskazują ściśle określony ciąg czynności, jakie należy wykonać w celu wyznaczenia bazowego obszaru uzupełnienia zabudowy (§ 1 ust. 1 pkt 1-5), który następnie – przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy – może być ograniczany (§ 1 ust. 4) oraz rozszerzany (maksymalnie o powierzchnię obliczoną zgodnie z wzorem zawartym w § 1 ust. 5).

Punktem wyjścia do wyznaczenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy jest pozyskanie informacji o budynkach znajdujących się na obszarze gminy, jako obiektów przestrzennych zawierających zarówno geometrię (reprezentację przestrzenną obiektów) oraz wartości atrybutów odpowiadające rodzajom poszczególnych budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych. Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia *ouz*, wykorzystane w tym celu mogą zostać w pierwszej kolejności dane ewidencji gruntów i budynków (pkt 1), dopuszczone jest ponadto, wykorzystanie obiektów z bazy danych BDOT500 (o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – zwane dalej: *pgik*), lecz wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (pkt 2), a także wykorzystanie obiektów z bazy danych BDOT10k (o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 *pgik*), tylko w przypadku budynków niewykazanych w obu pozostałych bazach danych (pkt 3). Należy zaznaczyć, iż z § 1 ust. 3 rozporządzenia *ouz* wynika, iż wykorzystane mogą zostać dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

W celu przeprowadzenia dalszych działań, przepis § 1 ust. 1 pkt 1 *rozporządzenia ouz* nakazuje wyodrębnienie, z pozyskanych w ten sposób danych przestrzennych, wyłącznie budynków o określonym symbolu według Klasyfikacji Środków Trwałych (budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110 – którym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390) odpowiadają w ewidencji gruntów i budynków symbole: „p”, „h”, „b”, „z”, „k”, „i”, „m”).

Przepisy § 1 ust. 1 pkt 1-5 *rozporządzenia ouz* określają następujące po sobie etapy wyznaczania wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy, które należy przeprowadzić z wykorzystaniem geometrii budynków wyodrębnionych z ww. baz danych, zgodnie z powyższymi zasadami. W pierwszym kroku należy określić zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, które znajdują się w odległości nie większej niż 100 m (pkt 1). Drugi etap stanowi wyznaczenie obszaru o granicach przebiegających w odległości 50 m od obrysu budynków znajdujących się w tych zgrupowaniach (pkt 2). W trzecim kroku należy natomiast uzupełnić te obszary o otoczone przez nie (z każdej strony) obszary posiadające powierzchnię nie większą niż 5000 m² (pkt 3). Następnie z wnętrza tak wyznaczonych obszarów powinna zostać wyłączona strefa o zasięgu 40 m względem ich granicy (pkt 4 i 5).

Ostatni etap wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy został powierzony organowi sporządzającemu projekt planu ogólnego, który uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może ograniczać oraz rozszerzać wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy. Zatem ostateczny zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy zależy w znacznej mierze od woli organów sporządzających i przyjmujących plan ogólny gminy. Jednak, o ile ograniczenie tego obszaru zgodnie z § 1 ust. 4 *rozporządzenia ouz* może być w zasadzie dowolne, jego rozszerzenie możliwe jest maksymalnie o powierzchnię obliczoną zgodnie ze wzorem zawartym w § 1 ust. 5 *rozporządzenia ouz*, a na terenach użytków rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast, wymaga spełnienia również warunków określonych w § 1 ust. 6 *rozporządzenia ouz*.

Organ nadzoru ustalił, iż Gmina do wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 *rozporządzenia ouz* uwzględniła także obiekty przestrzenne z bazy danych ewidencji gruntów i budynków, którym przypisany został inny rodzaj Klasyfikacji Środków Trwałych, niż wskazany w § 1 ust. 1 pkt 1 *rozporządzenia ouz*, a mianowicie oznaczone w ww. bazie danych symbolem 102 – budynki transportu i łączności oraz symbolem: 104 – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KST) – Dz. U. z 2016 r. poz. 1864). Zatem do pierwszego etapu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy włączono dodatkowe obiekty przestrzenne, których wykorzystania nie przewiduje przepis § 1 ust. 1 pkt 1 *rozporządzenia ouz*.

Niemniej jednak, choć obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został niezgodnie z wytycznymi zawartymi w § 1 ust. 1-5 *rozporządzenia ouz*, a zatem z naruszeniem prawa, to zauważyć należy, że nie została wykorzystana maksymalna wielkość powierzchni możliwej do rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy, obliczona zgodnie ze wzorem określonym w § 1 ust. 5 *rozporządzenia ouz*.

Ponadto, poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy o symbolu:

- a) 21OUZ w granicach strefy 79SJ zostało wyznaczone na gruntach klas chronionych (RIIIb),
- b) 23OUZ w granicach strefy 81SJ zostało wyznaczone na gruntach klas chronionych (RIIIb),
- c) 20OUZ w granicach strefy 140SJ zostało wyznaczone na gruntach klas chronionych (RIIIb),
- c) 28OUZ w granicach strefy 129SJ zostało wyznaczone na gruntach klas chronionych (RIIIa),

nastąpiło z naruszeniem ww. przepisów tj. w odległości większej niż 50 m od drogi publicznej i w zakresie szerszym niż dopuszczają przepisy *rozporządzenia ouz*.

W konsekwencji, poprzez bezpodstawne poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na wskazanych obszarach (21OUZ, 23OUZ, 20OUZ i 28OUZ), wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (79SJ, 81SJ, 140SJ i 129SJ) nastąpiło z naruszeniem zasady wynikającej z art. 13d ust. 1 *upzp*, gdyż na tych terenach w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie określono przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej. O ile poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarach: 21OUZ, 23OUZ i 28OUZ można uznać za niewielką korektę, nie są to bowiem duże tereny, to jednak poszerzenie tych granic obszaru o symbolu 20OUZ, w granicach strefy 140SJ, kwalifikuje się już do istotnego naruszenia zasad wyznaczania OUZ, w zakresie szerszym niż dopuszczają przepisy *rozporządzenia ouz*.

W konsekwencji, poprzez bezpodstawne rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarze 20OUZ (na gruntach klas chronionych RIIIb, w odległości większej niż 50 m od drogi publicznej), i na tej podstawie wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową 140SJ, nastąpiło z istotnym naruszeniem zasady wynikającej z art. 13d ust. 1 *upzp*. W pozostałym zakresie – wyznaczenia obszarów: 21OUZ, 23OUZ i 28OUZ organ nadzoru uznał, że nastąpiło z naruszeniem prawa ale naruszenie to nie ma charakteru istotnego.

W odniesieniu, do zawartych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, zarzutów związanych z naruszeniem zasad wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolami 138SJ, 137SJ, 104J, 25SJ, 84SJ, 39SJ oraz 2SJ, w kontekście przekroczenia 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, organ nadzoru wskazuje, że zostały wyznaczone z naruszeniem prawa, ale nie o charakterze istotnym. Wskazane strefy planistyczne są objęte ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia nie umożliwiają jednak realizacji zabudowy mieszkaniowej. Jednakże ze względu na wielkość tych obszarów, jak i istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczenie poszerzenia obszaru uzupełniającego zabudowy organ nadzoru odstąpił w tym zakresie od zarzutu naruszenia art. 13d ust. 1 i 3 *upzp* oraz art. 13b pkt 7 *upzp*.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Nr XXV/194/2026 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 31 sierpnia 2026 r. w *sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Koniecpol*, 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 ustalone 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. Stwierdzenie nieważności pierwszego planu ogólnego w gminie jedynie w części doprowadziłoby do niezgodności tego dokumentu z normą zawartą w art. 13a ust. 1 *upzp*.

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

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

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