



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 października 2026 r.

Poz. 6114

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 12.10.2026 08:53:03



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.127.2026 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 października 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) 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, 864 i 912 dalej *upzp*)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXII/300/2026 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Pietrowice Wielkie.

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 31 sierpnia 2026 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie podjęła uchwałę Nr XXXII/300/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Pietrowice Wielkie.

Stosownie do przepisu art. 13k ust. 1 *upzp* w dniu 4 września 2026 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 31 sierpnia 2026 r. Nr XXXII/300/2026, a w dniu 11 września 2026 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 24 września 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 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 oraz 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, z 2024 r., poz. 1775, z 2025 r., poz. 1767 i z 2026 r., poz. 826, 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.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad i trybu sporządzania planu ogólnego w następującym zakresie:

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

- 1) Strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
- 2) Suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
- 3) W przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z dołączonego do dokumentacji prac planistycznych obligatoryjnego opracowania, sporządzonego na podstawie art. 13h *upzp* pt.: „Uzasadnienie planu ogólnego gminy Pietrowice Wielkie” wynika, że procent chłonności terenów niezabudowanych, w ramach zabudowy mieszkaniowej, w stosunku do zapotrzebowania wynosi **370%**. Wobec czego, gmina sporządzając plan ogólny, nie mogła wyznaczyć stref wykraczających poza obszary, o których mowa w przywołanym powyżej art. 13d pkt 1 *upzp*.

Ponadto, z treści ww. uzasadnienia wynika, że nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono w granicach poszerzonego obszaru uzupełnienia zabudowy, określonego w wyniku sporządzenia projektu planu ogólnego.

Dokonana przez organ nadzoru analiza wyznaczonych w planie ogólnym stref: SJ – wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SW – wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wykazała liczne naruszenia ww. art 13d *upzp*. Wyznaczone strefy w całości lub części nie spełniają zasady określonej w art. 13d pkt 1 *upzp*, tzn. strefy o symbolach **10SJ, 57SJ, 105SJ, 161SJ, 181SJ, 183SJ, 184SJ, 187SJ, 191SJ, 192SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 199SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 205SJ, 206SJ, 210SJ, 211SJ, 212SJ, 216SJ, 217SJ** i **14SW** – obejmują tereny, które w obowiązujących planach miejscowych nie umożliwiają realizacji funkcji mieszkaniowej, ich zasięg nie wynika z wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz nie występuje na nich istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach wskazuje, że w odniesieniu do części stref wskazanych przez organ nadzoru, na etapie przygotowania danych przestrzennych obszaru uzupełnienia zabudowy nie uwzględniono rozszerzenia OUZ, w zakresie odpowiadającym przyjętym w projekcie strefom mieszkaniowym. W konsekwencji w ostatecznej wersji danych przestrzennych część wskazanych stref SJ znalazła się poza granicami obszaru uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie gmina wskazała, że nie wszystkie strefy wymienione w zawiadomieniu znajdują się w analogicznej sytuacji. Strefa 110SJ obejmuje tereny posiadające w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie MNR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, a także tereny MN. Strefa 141SJ znajduje się natomiast w całości w granicach terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie symbolem MNR, a więc terenów, dla których obowiązujący plan miejscowy dopuszcza funkcję mieszkaniową.

Wojewoda przyjął wyjaśnienia gminy w zakresie wyznaczonych stref o symbolach 110SJ i 141SJ jednak podtrzymuje swoje stanowisko w zakresie naruszenia przepisów art 13d ust. 1 przy wyznaczeniu stref o symbolach **10SJ, 57SJ, 105SJ, 161SJ, 181SJ, 183SJ, 184SJ, 187SJ, 191SJ, 192SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 199SJ, 200SJ, 201SJ, 202SJ, 203SJ, 205SJ, 206SJ, 210SJ, 211SJ, 212SJ, 216SJ, 217SJ, 14SW** – ponieważ ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, nie występuje na nich istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej oraz nie zostały objęte obszarem uzupełnienia zabudowy.

2. Z treści ustaleń zawartych w tabeli atrybutów pliku gml dla poszczególnych stref planistycznych wynika, że dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **3SJ**, ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **15%**. Pomimo, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do *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 zwanego dalej *rozporządzeniem*) dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową winien on być ustalony na minimalnym poziomie **30%**. Z kolei, dla stref gospodarczych o symbolach **3SP** i **28SP** – ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie odpowiednio **10% i 15%**. Pomimo, że zgodnie z *rozporządzeniem* winien on być ustalony na minimalnym poziomie **20%**. Co prawda *rozporządzenie* ppog 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 planu ogólnego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, organ nadzoru stwierdził, że tereny objęte w POG ww. strefami zlokalizowane są w obowiązującym planie miejscowym gminy Pietrowice Wielkie t.j. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap II uchwała Nr XVIII/180/2016 z 21 lipca 2016 r., z której ustaleń wynika, że najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w planie dla terenów objętych strefą **3SJ** wynosi **25%** a dla terenów objętych strefą **3SP** najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w planie wynosi **15%**. Natomiast teren objęty w POG strefą **28SP** w tym planie miejscowym ma przeznaczenie: teren lasów, bez określenia parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z powyższym, przez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w tej strefie, o wartości innej niż dopuszcza to *rozporządzeniem* ppog, naruszono § 2 ust. 3 tegoż *rozporządzenia*.

Wskazuje on jednoznacznie, że w strefie planistycznej – gdy jest ona objęta obowiązującymi planami miejscowymi, można określić niższą wartość procentową minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określona w załączniku nr 1 do *rozporządzeniem ppog*. Jednak można to uczynić tylko wtedy, gdy nie jest ona niższa niż najwyższa wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar takiej strefy.

3. Przepisy § 1 pkt 5 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) określają możliwość rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

Zgodnie z tym *rozporządzeniem*, w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) w planie ogólnym gminy:

1) *określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):*

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,*
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,*
- c) budynki biurowe o symbolu 105,*
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,*
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,*
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,*
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110;*

2) *wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;*

3) *do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;*

4) *wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;*

5) *od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.*

Ponadto, § 1 pkt 5 rozporządzenia stanowi, że dopuszcza się **rozszerzenie** granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

W celu uproszczenia i zautomatyzowania procesu wyznaczania bazowego OUZ Ministerstwo Rozwoju i Technologii opracowało wtyczkę APP2 do oprogramowania QGIS, z której można korzystać wyznaczając OUZ w planie ogólnym. Gmina Pietrowice Wielkie wyznaczyła OUZ w planie ogólnym i organ nadzoru w toku badania uchwały sprawdził poprawność wyznaczenia i dopuszczalnego poszerzenia obszaru

uzupełnienia zabudowy przy pomocy wtyczki APP2, z wykorzystaniem warstwy z budynkami pozyskanymi zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia.

W wyniku przeprowadzonych czynności sprawdzających ustalono, że wyznaczony w planie ogólnym gminy Pietrowice Wielkie obszar uzupełnienia zabudowy o symbolu **33OUZ**, **nie jest bazowym OUZ** oraz **nie jest rozszerzeniem bazowego OUZ**, tylko odrębnie wyznaczonym obszarem wobec czego nie spełnia przesłanki wynikającej z § 1 pkt 5 ww. rozporządzenia. naruszając tym samym ww. przepisy.

4. Analiza planu ogólnego wykazała również naruszenie art. 95 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2026 r. poz. 69 – dalej zwanej: *pgig*) oraz art. 13b pkt 3 lit. h *upzp*.

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. W świetle art. 95 ust. 1 i 2 *pgig* udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w *upzp*, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Na obszarze gminy Pietrowice Wielkie znajduje się udokumentowane złożo ceramiki budowlanej „Pietrowice Wielkie” o numerze systemowym 3044. W planie ogólnym wyznaczono m. in. strefę gospodarczą 2SP i 11SZ. Zgodnie z opisem profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, podstawowego w strefie 2SP dopuszcza się teren produkcji, a profilu dodatkowego – teren usług. Natomiast w strefie 11SZ dopuszcza się teren zabudowy zagrodowej i teren produkcji w gospodarstwach rolnych – z profilu funkcjonalnego podstawowego.

Powyższe ustalenia umożliwiają powstanie trwałej zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kopalin. Złożo to może być eksploatowane jedynie metodą odkrywkową, wymagającą zdjęcia nakładu, w związku z czym dopuszczenie do powstania trwałej zabudowy w jego obszarze sprzeczne z zasadą ochrony złóż określoną w ww. przepisach *pgig*, co potwierdza również negatywna opinia do projektu planu ogólnego Marszałka Województwa Śląskiego, jako organu administracji geologicznej Nr OE-RG-GI.KW-01049/26 z dnia 7 sierpnia 2026 r.

5. W toku badania przedmiotowego planu ogólnego organ nadzoru stwierdził również naruszenie art. 13b pkt 2 i pkt 5 *upzp* poprzez niezgodność przedmiotowego *planu ogólnego* z ustaleniami rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, co potwierdza negatywna opinia do projektu planu ogólnego Zarządu Województwa Śląskiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. A mianowicie ustalenie w planie ogólnym maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15,0 m dla wszystkich stref planistycznych, jest sprzeczne z rekomendacjami i wnioskami dla obszaru krajobrazu priorytetowego „Pietrowice Wielkie” ID 54.

Powyższe ustalenia projektu planu ogólnego nie uwzględniają w wystarczającym stopniu rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego dla krajobrazu priorytetowego Pietrowice Wielkie (ID 54), określonych w rekomendacjach i wnioskach przeciwdziałających zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych (Część I – opisowa Audytu krajobrazowego, Tom II, 54 w szczególności:

- uwzględnianiu w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu;
- uwzględnianiu w nowo sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy wymogu stosowania w obrębie miejscowości lub ich fragmentów, których charakter determinuje zachowana tradycyjna zabudowa, standardów architektoniczno-urbanistycznych oraz form zagospodarowania terenu nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych, w tym m.in. w zakresie gabarytów, form i proporcji budynków, użytych materiałów, ogrodzeń i zieleni przydomowej;
- utrzymaniu, w obrębie wyznaczonego obszaru wyróżniającego się Lokalną Formą Architektoniczną, zabudowy odpowiadającej lokalnym cechom architektonicznym, o wysokości nie wyższej niż 2 kondygnacje;
- wprowadzaniu poza granicami obszaru wyróżniającego się Lokalną Formą Architektoniczną zabudowy wzorowanej na miejscowej zabudowie wiejskiej zagrodowej, o wysokości nie wyższej niż 2 kondygnacje;

- niewprowadzaniu antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych.

Ponadto analiza obowiązujących planów miejscowych obejmujących przedmiotowy krajobraz priorytetowy wykazała, że na przeważającej części terenów obowiązujące ustalenia planu przewidują maksymalne wysokości zabudowy niższe od parametrów przyjętych w planie ogólnym, co potwierdza powyższe zarzuty nie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie Krajobrazowym Województwa Śląskiego.

6. Przepisy § 7 *rozporządzenia ppog* określają, że z przebiegu czynności, o których mowa w art. 13i oraz art. 13j *upzp* t.j. z całej procedury planistycznej od podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, do jego uchwalenia przez radę gminy, sporządza się dokumentację prac planistycznych

Analiza dokumentacji prac planistycznych wykazała brak:

- 1) Dowodów doręczeń wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz o opinie o projekcie planu ogólnego;
- 2) Dowodów wystąpienia o ponowne uzgodnienie do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gliwicach, po otrzymaniu decyzji o odmowie uzgodnienia projektu POG;
- 3) Uzgodnienia projektu POG przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gliwicach;
- 4) Dowodów udostępnienia w Rejestrze Urbanistycznym (BIP) projektu planu ogólnego przedstawianego radzie gminy do uchwalenia wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 *upzp*, t.j. raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
- 5) Podpisanego przez Wójta poprawnego wykazu opinii i uzgodnień do projektu POG.

Powyższym naruszono przepisy § 7 *rozporządzenia ppog*.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *upzp* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Gminy Pietrowice Wielkie Nr XXXII/300/2026 z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Pietrowice Wielkie, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczych przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

Mając również na uwadze 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 13a ust. 1 *upzp*, pomimo, że podniesione w niniejszym rozstrzygnięciu zarzuty dotyczą jedynie wskazanych stref planistycznych, ale również uchybień proceduralnych, nie było możliwości stwierdzenia nieważności przedmiotowej 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 Gminy Pietrowice Wielkie rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

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.