



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 sierpnia 2025 r.

Poz. 6159

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IR-III.4131.18.2025.11

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.)

orzekam

nieważność w części, tj. w granicach działki nr 201/2, obr. 0007, Łęczyce, jedn. ewid. 301505_5, Opalenica - obszar wiejski, gm. Opalenica, powiat nowotomyski (identyfikator działki: 301505_5.0007.201/2), uchwały Nr XVI/116/2025 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 16 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Łęczyce.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 16 lipca 2025 r. Rada Miejska w Opalenicy podjęła uchwałę Nr XVI/116/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Łęczyce, zwaną dalej: uchwałą.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20u st. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 25 lipca 2025 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały w zakresie zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej: ustawą, w zakresie zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam następujące naruszenia:

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 wspomnianej ustawy, do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy z wyłączeniem przypadków wskazanych w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 13 lutego 2020 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

1. W myśl art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82), przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, burmistrz sporządzając plan miejscowy zobowiązany jest do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że Burmistrz Opalenicy opracowując projekt planu miejscowego zmieniającego przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIIIa na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (5MN) i teren drogi publicznej (KD-D) - dz. nr 201/2, obr. Łęczyce, w myśl ww. przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, winien wystąpić o stosowną zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, którego to obowiązku nie dopełnił.

Podkreślenia wymaga, że stosownie do art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.), podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego (...), gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Z powyższego wynika, że źródłem danych przyjmowanych przez organ planistyczny są przede wszystkim dokumenty ewidencji. Zapis w ewidencji gruntów jako lasu lub gruntu rolnego kl. I-III powoduje zatem konieczność zwrócenia się do właściwych organów ochrony gruntów leśnych i rolnych o wydanie stosownej decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (por. wyrok NSA z 3 grudnia 2013 r., sygn. akt II OSK 987/13; wyrok WSA w Warszawie z 21 kwietnia 2021 r., sygn. akt IV SA/Wa 371/17).

Brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze skutkuje zatem istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W uchwale pominięto informację o położeniu obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska (ustalono na podstawie bazy danych o Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy - HydroGeoPortal).

Uwzględniając, że wskazanie w planie położenia terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych posiada jedynie walor informacyjny nie stanowiąc ustalenia samego planu oraz w kontekście wystąpienia przez organ sporządzający projekt planu w trakcie prowadzenia procedury planistycznej do właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, zarówno na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, jak i opiniowania jego projektu, należy uznać, że błąd ten nie stanowi istotnego naruszenia zasad sporządzania planu.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Agata Sobczyk

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1) Rada Miejska w Opalenicy,

2) Burmistrz Opalenicy.