



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 9090

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.117.2024 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 23 grudnia 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/68/24 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne – Etap I.

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 26 listopada 2024 r. Rada Miejska w Łaziskach Górnych podjęła uchwałę Nr IX/68/24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne – Etap I.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 17 listopada 2024 r. Rada Miejska w Łaziskach Górnych przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 26 listopada 2024 r. Nr IX/68/24, a w dniu 3 grudnia 2024 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 13 grudnia 2024 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, dalej: *upzp*), w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) w procedurze sporządzania planu miejscowego należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Analiza rysunku planu miejscowego wykazała, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4ZP, 7ZP i część terenu 47U znajdują się na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych i objęte są Planem Urządzania Lasu zgodnie z danymi dostępnymi w Banku Danych o Lasach – utworzonym przez

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe i utrzymywanym przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej – centralny punkt dostępu do informacji o zasobach leśnych i stanie lasów w Polsce, o którym mowa w art. 13a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2024 r., poz. 530), dostępny pod adresem internetowym www.bdl.lasy.gov.pl. W związku z powyższym wątpliwości organu nadzoru budzi przeznaczenie ww. terenów na cele nieleśne bez uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, czym naruszono przepisy art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 cyt. ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Jednocześnie należy podkreślić, że zgodnie z danymi dostępnymi w Banku Danych o Lasach tereny o symbolach 4ZP i 7ZP są terenami leśnymi o funkcji ochronnej z kategorią ochronności – ochrona w miastach i wokół miast. Analogicznie dla części terenu o symbolu 47U, część terenu o użytku Ls też jest lasem ochronnym.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że w poprzednich planach było już inne przeznaczenie niż las i, że samo przeznaczenie terenu inne niż teren lasu w planie miejscowym (na gruntach leśnych) nie oznacza jego automatycznego odlesienia.

Wojewoda przyjął wyjaśnienia gminy lecz się z nimi nie zgadza. Po pierwsze przedmiotowe lasy są lasami ochronnymi i zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* są uznane za szczególnie chronione. Po drugie zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 cyt. ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* tylko w procedurze sporządzania planu miejscowego występuje się o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych cele nieleśne.

W związku z powyższym naruszono art. 17 pkt 6 lit. c *upzp*, w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

2. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach*, lasem w rozumieniu ustawy jest grunt:

- 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
 - a) przeznaczony do produkcji leśnej lub
 - b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - c) wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Gmina, dopuszczając w § 44 badanej uchwały możliwość realizacji zabudowy obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 31L i 32L (o przeznaczeniu tereny lasu), które zgodnie z ewidencją gruntów są użytkami leśnymi Ls III oraz określając wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% oraz niski minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%, dopuściła niedozwoloną możliwość realizacji obiektów budowlanych na tych terenach.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że na terenach 31L i 32L znajduje się obiekt YNZLA–Łaziska wyspa wypoczynku, przy ulicy Południowej (<https://ynzla.laziska.pl/#publikacje>). Wskazane w § 44 ust. 2 uchwały zapisy są kontynuacją zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowią wyłącznie dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych z możliwością ich przebudowy i nadbudowy.

Na gruntach leśnych jednak można realizować tylko i wyłącznie obiekty budowlane wymienione w art. 3 ustawy *o lasach*. Gmina, chcąc realizować obiekty budowlane na przedmiotowych terenach, powinna w procedurze sporządzania planu miejscowego wystąpić o zgodę zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Brak tej zgody skutkuje naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c *upzp*, w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 *upzp* projekt planu zawiera część tekstową i część graficzną, z kolei art. 20 ust. 1 *in fine* określa, że część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały, a część graficzna jej załącznik. Dodatkowo z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

(Dz. U. z 2021 r., poz. 2404, dalej jako: *rozporządzenie*) wynika, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego. A ponieważ rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku, obie części uchwały muszą być ze sobą spójne.

Analiza tekstu i rysunku planu miejscowego wykazała, że wrysowane strefy kontrolowane od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia nie mają odzwierciedlenia w legendzie rysunku planu oraz w treści uchwały. Natomiast oznaczenie graficzne tych stref jest tożsame z oznaczeniem w legendzie – „zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z granicą wpisu”. Również wyznaczone strefy nie przebiegają symetrycznie od pokazanych informacyjnie przebiegów gazociągów, które są błędnie wrysowane;

Na rysunku planu w sąsiedztwie terenu o symbolu 30L występują dwa tereny bez oznaczeń przeznaczenia;

Gmina w złożonych wyjaśnieniach przyznała, że w zakresie stref kontrolowanych od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia nie ma spójności z legendą rysunku planu i tekstem uchwały. Natomiast w zakresie braku oznaczeń dwóch terenów w sąsiedztwie terenu o symbolu 30L wyjaśniła, że są one częścią terenu o symbolu 67ZN.

Skutkiem braku powiązania rysunku planu z legendą i treścią uchwały organ nadzoru stwierdza naruszenie art. 15 ust. 1 *upzp* oraz § 8 ust. 2 *rozporządzenia* Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Zgodnie z art. 15 ust. 2 *upzp* w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (w tym: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów). Zapisami § 46 ust. 2 uchwały na terenach o symbolach od 1ZP do 11ZP określono parametry zabudowy, które zgodnie z definicjami zawartymi w art. 2 *upzp* odnoszą się do budynków. Nie określono natomiast rodzaju zabudowy jaki można zrealizować na tych terenach.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że ustalone parametry zabudowy dotyczą obiektów i urządzeń turystycznych czy też terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych, o których mowa w § 4 ust. 1 badanej uchwały.

Jednakże, Gmina podając parametry dotyczące budynków (linię zabudowy i intensywność zabudowy ustala się wyłącznie dla budynków) i nie określając rodzaju zabudowy jaki można zrealizować na tych terenach naruszyła przepisy: art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*. Ustalenia sformułowane w § 46 dodatkowo naruszają § 6 i § 25 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), które nakazują by przepisy formułować dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów oraz tak, by wyrażały intencje prawodawcy i wyraźnie wskazywały kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować.

5. Zgodnie z art. 2 pkt 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) przez altanę działkową należy przez to rozumieć: *wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².*

Tymczasem, dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami od 1ZD do 7ZD (tereny ogrodów działkowych) ustalono – maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%; maksymalna wysokość zabudowy: a) altan działkowych: 5 m, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m, c) pozostałej: 6 m;

Parametry podane w § 47 ust. 2 pkt 2 i pkt 5 lit. a i lit. c badanej uchwały naruszają art. 13 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, bowiem przy zastosowaniu ustalonych w uchwale parametrów może nastąpić przekroczenie powierzchni zabudowy oraz wysokości, ustalonych dla altan działkowych i pozostałej zabudowy, a stosownie do tego przepisu na terenie działki ROD nie może znajdować się:

- 1) *altana działkowa niespełniająca wymagań określonych w art. 2 pkt 9a;*
- 2) *obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz o wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.*

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu zostały przyjęte w ślad za obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łaziska Górne (Uchwała Nr VI/63/19 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 26 marca 2019 r.).

Przyjęciem w uchwale wskaźników zabudowy umożliwiających przekroczenie ustawowych ograniczeń powierzchni zabudowy oraz wysokości altan i innych obiektów gospodarczych naruszono art. 13 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

6. Zgodnie z art. 17 pkt 13 *upzp* Burmistrz wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.

Z analizy dokumentacji prac planistycznych wynika, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2024 r. do 3 października 2024 r. Do projektu planu złożono 44 uwagi. W związku z uwzględnieniem przez burmistrza niektórych uwag dokonano istotnych zmian przeznaczenia terenów oraz zmian parametrów zabudowy.

I tak: teren oznaczony symbolem 4U-P o przeznaczeniu

- 1) *teren produkcji przemysłowej lub;*
- 2) *teren składów i magazynów lub;*
- 3) *teren usług.*

został zmieniony na teren **1P-IE-IC** o przeznaczeniu:

- 1) *teren produkcji lub;*
- 2) *teren elektroenergetyki lub;*
- 3) *teren ciepłownictwa.*

Zmieniony został również parametr wysokości zabudowy z **20,0 m na 200,0 m**.

Teren oznaczony symbolem **6P** o przeznaczeniu:

- 1) *teren produkcji przemysłowej;*
- 2) *teren składów i magazynów*

został zmieniony na teren **3P-IE-IC** o przeznaczeniu:

- 1) *teren produkcji lub;*
- 2) *teren elektroenergetyki lub;*
- 3) *teren ciepłownictwa.*

Zmieniony został również parametr wysokości zabudowy z **15,0 m na 80,0 m**, oraz maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy z **0,8 na 2,0**.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że wprowadzone zmiany, wyłącznie sankcjonują istniejący stan faktyczny, nie posiadają przymiotu ogólności, a zatem nie były objęte procedurą ponownego wyłożenia planu.

Wprowadzenie istotnych zmian do projektu planu miejscowego w tym **zmian przeznaczeń terenów i parametrów zabudowy** a co za tym idzie również zmian w prognozie oddziaływania na środowisko bez ponowienia w tym zakresie zgodnie z art. 17 pkt 13 *upzp* jego **uzgodnienia** i kolejno zgodnie z art. 17 *upzp* ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dodatkowo zgodnie z § 8 ust. 1 *rozporządzenia* część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w technice graficznej zapewniającej czytelność ustaleń planu i mapy,

z wykorzystaniem której jest on sporządzony, oraz możliwość wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, sporządzania jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Zastrzeżenie budzi wydzielenie terenu 8ZP, które zgodnie z rysunkiem planu jest opisaną linią rozgraniczającą bez wydzielenia powierzchniowego terenu.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach stwierdza, że teren oznaczony symbolem 8ZP jest wydzielony liniami rozgraniczającymi i zgodnie z symbolem przeznaczenia terenu stanowi teren zieleni urządzonej. Ze względu na jego niewielką szerokość oraz przyjętą grubość linii rozgraniczających nie jest do końca widoczny kolor opisujący klasę przeznaczenia terenu. Część graficzna planu miejscowego sporządzona jest w skali 1:2000 ze względu na wielkość obszaru opracowania planu.

Wskutek sporządzenia części graficznej planu miejscowego w sposób nieczytelny wojewoda stwierdza naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp* i § 8 ust. 1 *rozporządzenia*.

Pozostałe zarzuty podniesione w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego zostały wyjaśnione przez Gminę i Wojewoda te wyjaśnienia uwzględnił.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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. Naruszenie ww. przepisów prawa w odniesieniu do całości obszaru objętego planem powoduje konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych Nr IX/68/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne – Etap I, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

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 Łaziskach Górnych 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 Łaziskach Górnych

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.