



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 4770

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.67.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 30 lipca 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, 1572, 1907 i 1940) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIX/208/25 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice.*

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 24 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach podjęła uchwałę Nr XIX/208/25 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice.*

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*), w dniu 30 czerwca 2025 r. Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr XIX/208/25 z dnia 24 czerwca 2025 r., a w dniu 2 lipca 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 15 lipca 2025 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.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), nakazujący sporządzenie planu miejscowego zgodnie z przepisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r., jeżeli przed tym terminem wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu planu. Uchwała intencyjna Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach została

podjęta 26 listopada 2019 r., a o opinii i uzgodnienia projektu miejscowego planu wystąpiono pismem z dnia 19 stycznia 2023 r.

I. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 *upzp* w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu lub jego zmianą. Biorąc powyższe pod uwagę uchwała intencyjna powinna określać, w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, jaki obszar będzie tym planem objęty. Uchwała nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice*, była pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu miejscowego, inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego określono w tekście uchwały jak i na załączniku graficznym do uchwały.

Po analizie załącznika graficznego oraz zapisów badanej obecnie uchwały stwierdzić należy, że zakres przedmiotowego planu miejscowego wykracza poza granice podjętej uchwały intencyjnej, gdyż działki ewidencyjne o numerach: 5155/95, 5155/65, 5155/64, 5155/118, 5155/119, 5155/62, 5155/59, 5155/60, 5155/61, 5155/97, 5155/96, 5155/98, 5155/108, 5155/116, 434, 5155/100, 5155/101 znajdują się poza granicami określonymi przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego, wskazanymi na załączniku graficznym do tej uchwały.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach, pismem UA.671.1.2025 z dnia 22 lipca 2025 r. wskazała, że *nieprecyzyjne wskazanie obszaru opracowania na załączniku graficznym do uchwały nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice, wynika z faktu, że załącznik graficzny został sporządzony na mapie topograficznej w małej skali wynoszącej 1:40 000. Natomiast treść uchwały jednoznacznie określa, że opracowaniem planu miejscowego objęte są całe sołectwa Zabrzeg i Ligota w granicach administracyjnych*.

Jak wskazuje przepis art. 14 ust. 1 i 2 *upzp* rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu lub jego zmianą. Załącznik graficzny, zgodnie z funkcją jaką pełni, ma czytelnie i jednoznacznie przedstawiać obszar objęty opracowaniem, tak aby nie budził wątpliwości i był jasny dla wszystkich zainteresowanych. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem i literaturą przedmiotu, granice obszaru przyszłego planu miejscowego muszą być wyznaczone precyzyjnie, gdyż wyznaczają maksymalny zasięg terytorialny obowiązywania procedowanego prawa miejscowego. Ze względu na wagę społeczną uchwały, jak również skierowanie jej do powszechnego odbiorcy, nie może budzić wątpliwości, czy dana nieruchomość jest objęta tą procedurą, czy nie. W tym celu, uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, dokonuje identyfikacji obszaru objętego planem, w części tekstowej poprzez użycie jego nazwy własnej oraz słownego opisu granic, a w części graficznej przedstawiając na mapie granice tego obszaru. (vide: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz. red. Z. Niewiadomski. Wyd. C.H. Beck Warszawa 2011 s. 151).

Co prawda, w treści § 1 uchwały nr XVII/174/19 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 listopada 2019 r. wskazano, że przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice:

- od strony północnej – północna granica administracyjna gminy,
- od strony wschodniej droga DK1, ul. Ligocka oraz granica Ligoty,
- od strony zachodniej – zachodnia granica administracyjna gminy,

- od strony południowej – południowa granica administracyjna gminy, ale jak wynika załącznika graficznego do ww. uchwały wyznaczony obszar nie obejmuje całych miejscowości.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że zakres przedmiotowego planu miejscowego wykracza poza granice podjętej uchwały intencyjnej. Powyższym doszło do naruszenia trybu i zasad sporządzania planu miejscowego bowiem jedynie w granicach wyznaczonych przez uchwałę o przystąpieniu Burmistrz Miasta mógł podejmować czynności określone w § 17 *upzp*, czyli prowadzić postępowanie planistyczne oraz jedynie w tych granicach przygotować projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do regulacji zawartych w art. 15 *upzp*.

II. Zakres przedmiotowy *upzp* nakazuje uwzględnić w planowaniu przestrzennym wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, o czym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 przywołanej ustawy. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Jak wynika z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 – dalej zwana: *ugrl*) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagające zgody, o której mowa w ust. 2 tego artykułu, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 *ugrl* przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymagają uzyskania ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby, (...)
- 5) pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa, wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Wskazana procedura jest jednym z podstawowych elementów wymaganych w procesie przygotowywania projektu planu miejscowego, jeśli zachodzi potrzeba jej przeprowadzenia.

Analiza przekazanej dokumentacji formalno-prawnej (w tym wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze), rysunków planu, stanowiących załączniki graficzne niniejszej uchwały oraz informacji zawartych na stronie internetowej <https://www.bdl.lasy.gov.pl> – Banku Danych o Lasach (dalej zwany: BDL) wykazała, że w przedmiotowej uchwale doszło do naruszenia przepisów prawa w zakresie braku wymaganych zgód dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, we fragmentach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- C42MN (grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, wydzielienia leśne opisane jako a-00, b-00, g-00),
- D19MN (grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, wydzielienia leśne opisane jako -k),
- C12R2 (fragment dz. nr 4930 i 4932, wydzielienia leśne opisane jako -b, użytek Ls),
- C26ZŁ2 (wydzielenie leśne opisane jako -f, użytek Ls),
- B4ZŁ1 i B2KDD (grunty Skarbu Państwa, wydzielienia leśne opisane jako -k, -f, -g, -j, -h we fragmencie użytek Ls),
- D14ZŁ2 (grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, wydzielienia leśne opisane jako -h, -j, g-00),
- D76MN (fragment dz. nr 2486/8, 2486/6, grunty klasy RIIb),
- D46MN (fragment dz. nr 5180/6, grunty klasy RIIb),
- C12MN (fragment dz. nr 2042 i 2040, grunty klasy PsIII),
- C101MN (fragment dz. nr 3931 i 3933, grunty klasy PsIII),
- B2US (fragment dz. nr 370/12, grunty klasy ŁIII),

- fragmenty dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: B6KDD (fragment dz. nr 460, 463/1, 469/1 i 488/4, grunty klasy ŁIII), C53KDD (fragment dz. nr 3662, 3661, 3652, 3629/2, 3629/1, grunty klasy ŁIII), C1KDX (fragment dz. nr 4038, 4036/4, grunty klasy RIIIB i ŁIII).

Również dopuszczenie na wszystkich terenach: dojazdów, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu (§ 13 ust. 1 pkt. 2 lit. g) oraz realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (§ 14 ust. 1 pkt. 2) wymagało uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach wskazała, że *jedynie na terenach o symbolach C12R2 i C26ZŁ2 zlokalizowane są zgodnie z bazą danych EGIB użytki leśne (Ls) o niewielkiej powierzchni (odpowiednio 21 arów i 23 arów) oraz przeznaczone są w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod tereny leśne. Natomiast zostały one przeznaczone w projekcie planu na tereny rolne (R2) i tereny zieleni w dolinach rzek, cieków i zbiorników wodnych (ZŁ2). Tereny te zgodnie z zapisami planu są terenami wyłączonymi z możliwości lokalizacji zabudowy. W związku z powyższym są to tereny chronione przyrodniczo, przez co przyszłe zagospodarowanie terenu nie zmieni się w stosunku do obecnego.*

Natomiast na pozostałych terenach nie występują zgodnie z bazą danych EGiB użytki leśne, a ponadto na terenach o symbolach D19MN, B4ZŁ1, B2KDD i znacznej części terenu D14ZŁ, zgodnie z rodzajem powierzchni określonej w opisie taksacyjnym, również nie występują powierzchnie leśne. Dodatkowo w/w tereny są przeznaczone w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod funkcje inne niż leśne.

Dla fragmentu terenu o symbolu D76MN nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze, ponieważ w niniejszej sprawie obowiązywały przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2022.2409 t.j. ze zm.). Zgodnie z w/w ustawą, nie było konieczności występowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jeżeli zostały spełnione warunki określone w art. 7 ust. 2a w/w ustawy.

Uzasadniając natomiast zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, Gmina wskazała, że na terenach tych obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr L/353/2013 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. Gmina w prowadzonym postępowaniu nadzorczym nie wykazała jednak, że wystąpiła do właściwych organów o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne dla ww. terenów, ani przed podjęciem uchwały z 24 czerwca 2025 r., ani przed uchwaleniem planu miejscowego z 2013 r.

Podczas ustalania gruntów rolnych i leśnych, które w przedmiotowym planie otrzymały przeznaczenie nierolnicze i nieleśne, organ nadzoru wziął pod uwagę przede wszystkim obowiązujące plany urządzenia lasu, a także treści zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Część wskazanych obszarów zakwalifikowana została w ewidencji jako użytk leśny (Ls) oraz użytki rolne klasy III.

Skoro, stosownie do przepisu art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* wójt, burmistrz, prezydent miasta zobowiązany jest do wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, to zauważyć również należy, że ustawodawca w żaden sposób nie zwolnił organu gminy z tego obowiązku. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych wydawana jest w trybie decyzji administracyjnej. W postępowaniu tym, właściwy do wydania decyzji organ, rozstrzyga sprawę co do jej istoty, a jego władcze rozstrzygnięcie jest podstawą do dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieuzyskanie zgody oznacza więc niemożność uchwalenia planu miejscowego w zakładanym przez gminę kształcie.

Ponadto, wypisy z ewidencji gruntów nie mogą być przesłanką decydującą o braku ochrony gruntów leśnych. W procedurze planistycznej organ wykonawczy gminy ma obowiązek zwrócić się o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* jeżeli są one objęte planem urządzenia lasu mimo, że w ewidencji gruntów i budynków nie zostały określone jako użytk leśny (Ls). Ustalenia planu urządzenia lasu uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2024 r., poz. 530). Również w ewidencji gruntów i budynków uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasu, granic i powierzchni lasu – art. 20 ust. 2 *ustawy o lasach*. Jak stwierdzono w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 30 marca 2023 r. II SA/Gl 89/23 – „... nawet w sytuacji niedokonania przez organ ewidencyjny aktualizacji ewidencji gruntów objętych planami urządzenia lasów, wymagana jest zgoda odpowiedniego organu administracji publicznej na przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne, udzielana w trybie art. 7 u.o.g.r. W tej sytuacji brak wystąpienia przez Prezydenta Miasta o taką zgodę stanowił istotne naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c) *u.p.z.p*”, Wyrok WSA w Gliwicach utrzymany został w mocy

orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 listopada 2023 r. II OSK 1615/23: „w procedurze planistycznej organ wykonawczy gminy ma obowiązek zwrócić się o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie art. 17 pkt 6 ppkt c) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), jeżeli są one objęte Planem Urządzenia Lasu mimo, że w ewidencji gruntów i budynków nie zostały określone jako użytki leśne (Ls)”. Wojewoda Śląski podziela zaprezentowane stanowisko sądów administracyjnych.

Jak wskazano powyżej, stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 *ustawy o lasach*, sporządzając plan miejscowy gmina ma obowiązek uwzględnić ustalenia planu urządzenia lasu. Uwzględnienie to powinno przejawiać się wystąpieniem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do stosownego organu, jako warunek konieczny do wypełnienia wymogu art. 17 pkt 6 lit. c *upzp*.

Z przedłożonego wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wynika, że gmina nie wystąpiła dla wszystkich terenów, które wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a dla części gruntów rolnych, wskazanych we wniosku o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzją z dnia 29 maja 2023 r. – nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze m.in. dla działek w terenach: D46MN, C12MN, C101MN, B2US, B6KDD. Decyzja ta jest prawomocna.

Ustalono w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów na gruntach rolnych i leśnych wymagało uzyskania stosownych zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. c *upzp*. Brak tych zgód stanowi naruszenie przepisów art. 7 ust. 2 *uogrl* oraz trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c *upzp*, w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 *uogrl*. Również dopuszczenie na obszarze całego planu, w tym na gruntach leśnych i rolnych podlegających ochronie, realizacji dojazdów, budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej narusza wskazane przepisy *uogrl*. Nie są to bowiem przedsięwzięcia związane ani z gospodarką leśną ani rolną, a grunty zajęte pod takie budowle nie są ani gruntami leśnymi ani rolnymi, w rozumieniu definicji zawartych odpowiednio w *ustawie o lasach* i *uogrl*.

Gruntami rolnymi, w rozumieniu *uogrl*, są bowiem grunty:

- 1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne;
- 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3a) pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej (...);
- 4) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny(...);
- 5) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozrywającymi;
- 6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
- 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 8) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
- 9) torfowisk i oczek wodnych;
- 10) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Z kolei gruntami leśnymi są grunty:

- 1) określone jako lasy w przepisach o lasach;
- 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Stosownie do definicji zawartej w art. 3 *ustawy o lasach* – lasem 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.

Położenie m.in. podziemnej infrastruktury technicznej łączy się zazwyczaj z koniecznością trwałego usunięcia roślinności leśnej niezależnie czy będzie to gazociąg, wodociąg, czy też kabel światłowodowy. Zatem dopuszczenie do realizacji ww. budowli na gruntach rolnych i leśnych wymagało wyznaczenia terenów dla ich lokalizacji i uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z powyższym, dopuszczenie na wszystkich terenach realizacji dojazdów, nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w konsekwencji stanowiło przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Podsumowując należy podkreślić, że przepis art. 7 ust. 1 *uogrł* stanowi odzwierciedlenie ogólnej zasady, że jeśli przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody właściwego organu administracji, to taka zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak tych zgód stanowi naruszenie przepisów art. 7 ust. 2 *uogrł* oraz trybu sporządzania planu miejscowego, poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 *uogrł*.

III. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia mają moc przepisów powszechnie obowiązujących. Tryb jego sporządzania i uchwalania został szczegółowo uregulowany w art. 17 *upzp*. W przepisie tym określono kolejno przebieg procesu sporządzania projektu planu miejscowego, wskazano właściwości organów w tym procesie, uczestników postępowania i ich uprawnienia oraz ustalono terminy wykonywania przewidzianych czynności.

Przedmiotem opiniowania i uzgodnienia, a następnie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu uczyniono inny projekt planu miejscowego, niż ostatecznie został przyjęty. W uzgadnianym oraz wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2025 r. do 31.03.2025 r. projekcie planu miejscowego ustalono:

- dla terenu oznaczonego symbolem B8ZL1 przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej z zakazem lokalizacji nowych budynków, natomiast w przyjętym projekcie planu na fragmencie tego terenu ustalono przeznaczenie umożliwiające zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren oznaczony symbolem B11RM);

- dla terenu oznaczonego symbolem A5MN przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w przyjętym projekcie planu na fragmencie tego terenu ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (teren oznaczony symbolem A6PU), dla których ustalono wyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do projektu przekazanego do opiniowania i uzgodnień;

- dla terenu oznaczonego symbolem C10U przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, natomiast w przyjętym projekcie planu tereny te we fragmencie przeznaczono na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów (teren oznaczony symbolem C3PU), dla których ustalono wyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do projektu przekazanego do opiniowania i uzgodnień.

Zgodnie z załącznikiem graficznym powyżej wymienione tereny znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach wskazała, że zmiany uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2025 r. do 31.03.2025 r. wynikały ze sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do niniejszego projektu planu przez Burmistrza Miasta oraz przez Radę Miejską. Uwagi te miały charakter indywidualny i odnosiły się do poszczególnych działek, będących własnością osób składających uwagi.

Uwzględniając złożone do planu miejscowego uwagi, a w konsekwencji zmieniając przedłożony do uchwalenia projekt planu, Gmina powinna ponowić procedurę sporządzania planu miejscowego i zgodnie z art. 17 pkt 13 *upzp* ponowić uzgodnienie w zakresie wprowadzonych zmian. Zaniechanie ponowienia procedury, w tym uzgodnienia w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oznacza, że plan uchwalono w innym brzmieniu niż jego projekt przekazany do uzgodnienia oraz wyłożony do publicznego wglądu, a tym samym pozbawiono organy, właścicieli nieruchomości, mieszkańców oraz innych zainteresowanych podmiotów możliwości wypowiedzenia się na temat planowanych rozwiązań przestrzennych.

Zaniechanie powyższych czynności spowodowało naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego – konkretnie art. 17 pkt 6 lit. b oraz pkt 13 *upzp*.

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 Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XIX/208/25 z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej sołectwa Zabrzeg, Ligotę, Bronów i część miasta Czechowice-Dziedzice położoną pomiędzy ul. Ligocką drogą DK1 i północną granicą administracyjną Miasta Czechowice-Dziedzice*, 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.

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 Czechowicach-Dziedzicach 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 Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach.

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.