



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 marca 2025 r.

Poz. 1810

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.25.2025 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 7 marca 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 XII/81/2025 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III.

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 29 stycznia 2025 r. Rada Miejska w Krzanowicach podjęła uchwałę Nr XII/81/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: *upzp*) w dniu 5 lutego 2025 r. Rada Miejska w Krzanowicach przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 29 stycznia 2025 Nr XII/81/2025, a w dniu 21 lutego 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 3 marca 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:

1. Na wstępie należy zauważyć, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 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), wskazujący, że w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy, przepisy (art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 *upzp*) dotyczące **definicji**, części **ustaleń z zakresu obowiązkowych** i fakultatywnych elementów planu miejscowego, dotyczące wykorzystania danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych przy wyznaczaniu granicy lub ustaleń planu miejscowego **oraz organów opiniujących i uzgadniających**, stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą. Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że o opinie

i uzgodnienia wystąpiono 8 listopada 2023 r. t.j. po wejściu w życie (24 września 2023 r.) nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W badanej uchwale zdefiniowano m. in. **wysokość zabudowy** (§ 2 pkt 4 uchwały) – należy przez to rozumieć: a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; natomiast ustawowa definicja **wysokości zabudowy** określa ją jako: różnicę pomiędzy wysokością: a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli. Zdefiniowany w § 2 pkt 5 uchwały **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej; za powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem EW uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do ciągów komunikacyjnych, służących obsłudze elektrowni wiatrowych, podziemnych części konstrukcji – fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym, tymczasem ustawowa definicja stanowi, że przez **udział powierzchni zabudowy** należy rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na: a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, b) terenie do powierzchni tego terenu – w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zdefiniowano również **elektrownię wiatrową** (§ 2 pkt 11 uchwały) – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną; Natomiast ustawowa definicja brzmi: **elektrownia wiatrowa** – instalacja odnawialnego źródła energii, składająca się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w której energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Ustalenia uchwały, w powyższym zakresie, stanowią niedozwoloną, z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego, modyfikację legalnych definicji tzn. przepisu art. 2 pkt 30, pkt 35 upzp) oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

Jednocześnie, w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 po nowelizacji upzp, który wskazuje, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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.

Tymczasem, z treści ustaleń szczegółowych, zawartych w § 5 do § 8 i § 10 do § 12, a dotyczących poszczególnych terenów o przeznaczeniu:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U – tereny zabudowy usługowej,

PU – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oraz usług,

R – tereny rolne,

KS – teren obsługi komunikacji,

EW – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

ITE – teren infrastruktury technicznej – energetyka,

wynika, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, między innymi: intensywność zabudowy: minimalna i maksymalna. **Nie ustalono natomiast maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.** Stosownie do art. 15 ust. 3 pkt 11 maksymalną intensywność zabudowy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb, w przeciwieństwie do maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, która stanowi obligatoryjne ustalenie planu.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że w przedmiotowej procedurze nie obowiązują przepisy art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* ponieważ wystąpiono o opinie do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dalej GKUA przed wejściem w życie ww. przepisu.

Co innego jednak wynika z dokumentacji prac planistycznych. Projekt planu został przekazany GKUA pismem z dnia 8 listopada 2023 r. (data potwierdzenia odbioru na zwrotce: 16 listopada 2023 r.), a nie jak w wyjaśnieniach twierdzi gmina 8 września 2023 r. Również do pozostałych organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu, projekt przekazano pismami z dnia 8 listopada 2023 r.

Zważywszy na powyższe ponieważ w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych nowelizacją *upzp*, naruszono art. 2 pkt 30, pkt 35 oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 *upzp*.

2. Przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r., poz. 82 – zwanej dalej: *uogrl*), wskazują, że zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazana procedura jest jednym z podstawowych elementów wymaganych w procesie przygotowywania projektu planu, jeśli zachodzi potrzeba jej przeprowadzenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 *uogrl* przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Analiza rysunku planu miejscowego wykazała, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5U, 6U, 2PU, 3PU, 13MN, 1IT znajdują się na gruntach rolnych klasy od I do III. Dla powyższych terenów nie wystąpiono do ministra z wnioskiem o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych naruszając w ten sposób tryb sporządzania planu miejscowego.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 6U w procedurze sporządzania planu w 2007 roku uzyskano zgody na cele nierolnicze. Natomiast pozostałe tereny o symbolach 2PU, 3PU, 13MN, 1IT omyłkowo wprowadzono do projektu ocenianej uchwały. Dokumentacja prac planistycznych nie zawiera jednak decyzji udzielającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, które aktualnie zostały przeznaczone pod zabudowę usługową i oznaczone symbolami 5U i 6U. Decyzji takiej nie przedłożono również wraz z odpowiedzią na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Brak uzyskania zgody przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze narusza art. 17 pkt 6 lit. c *upzp* oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 *uogrl* co jest istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta bowiem, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

3. Zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) w przypadku stwierdzenia możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji opracowujący projekt niezwłocznie informuje o tym Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dalej (GDOŚ), przekazując ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przekazanie projektu planu ma na celu umożliwienie GDOŚ podjęcia działań t.j. niezwłocznego powiadomienia o tym państwa, na którego terytorium realizacja projektu może oddziaływać, załączając do powiadomienia ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zaproponowania terminu na odpowiedź, czy państwo jest zainteresowane uczestnictwem w postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Tymczasem analiza dokumentacji prac planistycznych wykazała brak dowodów przeprowadzenia czynności w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko tzn. braku informacji GDOŚ o możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko i przekazania mu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych w bliskim sąsiedztwie od granicy państwa, a także biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia wymóg ten potwierdził Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem nr WOOS.410.131.2024.AB z dnia 10 maja 2024 r. skierowanym do Burmistrza Krzanowic w odpowiedzi na wniosek o zaopiniowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Krzanowice – etap III.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że dla przedmiotowego projektu nie było obowiązku przeprowadzenia transgranicznego oddziaływania na środowisko, co wykazano w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do przedmiotowego projektu planu. Jednocześnie, jak twierdzi gmina, były prowadzone spotkania i konsultacje z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz z Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska czy należy przeprowadzić procedurę w związku z możliwością transgranicznego oddziaływania na środowisko. W tym zakresie uzgodniono, że GDOŚ poinformuje stronę czeską o możliwości udziału w postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jak twierdzi gmina w wyjaśnieniach, strona czeska nie złożyła wniosku o udział ww. opisanej procedurze.

W dokumentacji prac planistycznych brak jednak jakiegokolwiek potwierdzenia przeprowadzenia czynności opisanych w wyjaśnieniach gminy, tzn. brak korespondencji z GDOŚ oraz potwierdzeń przekazania stronie czeskiej projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Brak przeprowadzenia czynności podejmowanych w przypadku stwierdzenia możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji planów zagospodarowania przestrzennego narusza art. 113 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

4. Zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 14 grudnia 1995 r. o izbach rolniczych (Dz. U. z 2022 r., poz. 183) organy samorządu terytorialnego zasięgają opinii właściwej miejscowo izby o projektach aktów prawa miejscowego dotyczących rolnictwa, rozwoju wsi i rynków rolnych, z wyjątkiem przepisów porządkowych. Jednocześnie ponieważ w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie upzp, organ sporządzający plan miejscowy powinien zgodnie z art. 17 pkt 6 lit a wystąpić o opinię do dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych.

Dokumentacji prac planistycznych nie zawiera ani opinii izby rolniczej ani dyrektora zarządu zlewni; brak jest również dowodów na czynność zasięgania tych opinii.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że przedmiotowy projekt został pozytywnie uzgodniony przez jednostkę Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (dalej PGWWP) w załączonym dokumencie z dnia 27 listopada 2023 r. Z uzgodnienia wynika jednak, że PGWWP uzgodniło przedmiotowy projekt tylko w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Powyższe nie wypełnia wymogu wystąpienia o opinię do dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie wpływu ustaleń planu na funkcjonowanie melioracji wodnych.

Brak wystąpienia o opinię do właściwej miejscowo izby rolniczej oraz dyrektora zarządu zlewni narusza tryb sporządzania planu miejscowego.

5. W związku z art. 6c ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz.U.2024 poz. 317 dalej *uoiew*), zobowiązującym wójta, burmistrza lub prezydenta miasta gminy pobliskiej do ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa w sąsiedniej gminie oraz w związku z art. 6d ust. 2 ww. ustawy, który stanowi, że: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta gminy pobliskiej, najpóźniej na 30 dni przed planowanym przedstawieniem opinii, ogłasza o planowanym terminie jej przedstawienia w sposób określony w art. 8h ust. 1 *upzp*, a po jej przedstawieniu publikuje jej treść w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy lub miasta oraz na stronie podmiotowej urzędu gminy lub miasta, a także art. 6e ust. 2 ww. ustawy, który stanowi o konieczności ogłoszenia w gminie pobliskiej o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego, na podstawie którego ma być

lokalizowana elektrownia wiatrowa – należy uznać, że naruszono procedurę sporządzania planu miejscowego

Gmina, w złożonych wyjaśnieniach, twierdzi, że prawidłowo poinformowała oraz przekazała gminie Pietrowice Wielkie ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Ponadto został przekazany projekt planu do opinii. Jednocześnie tłumaczy brak potwierdzeń czynności opisanych powyżej niedopełnieniem tego obowiązku przez gminę Pietrowice Wielkie.

Wojewoda przyjmuje jednak, że do obowiązków gminy sporządzającej projekt planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, należy dopilnowanie przeprowadzenia tej szczególnej procedury w sposób określony przepisami *uoiew*. Po analizie dokumentacji prac planistycznych stwierdzono, że oprócz przekazania ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego oraz wystąpienia o opinię do wójta gminy Pietrowice Wielkie brak jest potwierdzeń przeprowadzenia czynności, o których mowa w art. 6c, art. 6d ust. 2 oraz art. 6e ust. 2 *uoiew* w gminie Pietrowice Wielkie czym naruszono procedurę sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.

6. Art. 6e ust. 1 pkt 2 *uoiew*, który stanowi, że: *burmistrz albo prezydent miasta gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia konsultacji społecznych i prowadzi te konsultacje przez okres co najmniej 60 dni, jednak nie dłuższy niż 90 dni, z wykorzystaniem form, o których mowa w art. 8i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tym że organizuje co najmniej jedno spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego oraz co najmniej jedno spotkanie otwarte prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiającym zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.*

Z ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III, załączonego do dokumentacji prac planistycznych (z dnia 27 sierpnia 2024 r) wynika, że wyłożenie projektu planu trwało 31 dni. Tym samym ustaleniem takiego terminu konsultacji społecznych naruszono art. 6e ust. 1 pkt 2 *uoiew*.

Gmina, w złożonych wyjaśnieniach twierdzi, że w przedmiotowej procedurze nie obowiązywały przepisy wprowadzone ustawą 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) dotyczące zmian w *uoiew*. Z takim stanowiskiem Wojewoda nie może się zgodzić. Zmiana *uoiew* wprowadzona została art. 39 cyt. powyżej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*. Z art. 78 tej ustawy wynika, że wchodzi ona w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, za wyjątkiem przepisów wymienionych w pkt 1 i 2 tego artykułu. Co do zmian wprowadzonych do *uoiew*, to jedynie zmiana zawarta w art. 39 pkt 2 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. Zmiana ta dotyczy sposobu określania odległości od inwestycji mieszkaniowych i stanowi: *w art. 5 w ust. 1 uchyla się pkt 2a*. Pozostałe regulacje obowiązują od 24 września 2023 r. Dla inwestycji w zakresie inwestycji wiatrakowych przepisów przejściowych nie przewidziano. W związku z tym należało przeprowadzić konsultacje społeczne (wyłożenie do publicznego wglądu) przez okres co najmniej 60 dni. Niezastosowanie przepisów art. 6e ust. 1 pkt 2 *uoiew* doprowadziło do naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego.

7. Zgodnie z art. 15 ust. 1 *upzp* projekt planu zawiera część tekstową i część graficzną, z kolei art. 20 ust. 1 in fine tej ustawy określa, że część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały, a część graficzna jej załącznik. Dodatkowo § 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 *rozporządzenie*) stanowi, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową.

W § 3 ust. 1 pkt 8 badanej uchwały zapisano, że rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne: *obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych*. Następnie w § 4 ust. 6 pkt 2 ustalono, że *przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych*. Analiza rysunku planu wykazała brak takiego oznaczenia.

Gmina wyjaśnia, że na obszarze objętym planem nie występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych i ustalenia dla tych terenów znalazły się w uchwale omyłkowo.

Niezależnie od przyczyny zawarcia w uchwale regulacji dotyczących ruchów masowych ziemi, brak powiązania tekstu uchwały z załącznikiem graficznym stanowi istotne naruszenie przepisów prawa. 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, a powyższa omyłka spowodowała naruszenie art. 15 ust. 1, art. 20 *upzp* oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia.

8. Analiza rysunku planu wykazała, że na terenie oznaczonym symbolem 3PU wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w sposób uniemożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wymieniony błąd (omyłkowym działaniem uzasadnia gmina wrysowaną na tym terenie, linię zabudowy) narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 *upzp*, który stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Teren 3PU przeznaczono pod zabudowę obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oraz usług. Skutkiem wrysowania linii zabudowy w sposób uniemożliwiający jakąkolwiek zabudowę czyli poprzez ustalenie niemożliwego do realizacji przeznaczenia, nie ustalono jednego z podstawowych i obligatoryjnych elementów planu miejscowego jakim jest określenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej w Krzanowicach Nr XII/81/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III, 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 Krzanowicach 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 Krzanowicach.

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.