



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 17 czerwca 2021 r.

Poz. 2413

Podpisany przez:  
Magdalena Madejska  
Data: 2021-06-17 13:52:45



### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.223.2021 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), stwierdzam nieważność uchwały Nr XXX/180/2021 Rady Gminy Rozogi z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny (dalej jako plan).

#### Uzasadnienie

Rada Gminy Rozogi, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/239/18 Rady Gminy Rozogi z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Faryny, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi przyjętego uchwałą Nr XXIV/179/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 27 czerwca 2017 r. (dalej jako studium), podjęła uchwałę, o której mowa na wstępie.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 17 maja 2021 r.

Zdaniem organu, nadzoru niniejsza uchwała, została podjęta z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Z przedstawionej dokumentacji planistycznej wynika, iż brak jest podstaw do pozytywnego potwierdzenia podstawowej przesłanki decydującej o prawidłowości uchwalonego przez Radę Gminy Rozogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu ze studium, to jest nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi.

Przepis art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 tejże ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, wraz z uzasadnieniem.

Zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć, a uchybienie zasadzie, iż ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (vide: wyrok NSA w Warszawie z dnia 10 listopada 2016 r. sygn. akt II OSK 296/15).

Analiza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi oraz ich zestawienie z ustaleniami planu prowadzi do wniosku, iż plan narusza ustalenia studium z uwagi na to, że w granicach opracowania niniejszego planu miejscowego (załącznik nr 1) – dla terenów oznaczonych symbolami MN18, MN19, MN29, MN32 (w części), MN38, MN64, MN65, MN66, MN80, ML12, ML13, ML18, ML19, ML20, R1 i R2 (w części) określono odmienne przeznaczenie. Według ustaleń graficznych studium, w granicach planu, tereny elementarne:

·MN18, MN19, MN29, MN38, MN80, MN66, ML12, ML13, ML18, ML19, ML20 i w części MN32, znajdują się poza zasięgiem kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej określonego jako „tereny koncentracji funkcji mieszkaniowej”,

·R1, R16 i w części R2 (tereny rolnicze), znajdują się w zasięgu terenów koncentracji funkcji mieszkaniowej,

·MN64 i MN65, znajdują się co prawda w zasięgu terenów koncentracji funkcji mieszkaniowej, jednakże ustalenia tekstowe studium, ujęte w rozdziale 2 - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, podrozdziale 2.1 - Ogólne kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w punkcie 3, jednoznacznie wskazują na możliwość przeznaczenia tychże terenów, po spełnieniu określonych warunków, co najwyżej pod zabudowę zagrodową - „Rozwój zabudowy rozproszonej na wyznaczonych na Mapie 2 terenach istniejącej i projektowanej zabudowy znajdujących się poza wyznaczonym na Mapie 2 jednostkami osadniczymi, dopuszcza się zabudowę z zastrzeżeniem, że zgodnie z bilansem terenu (część I, rozdział 7) nie może być to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy poza zasięgiem skupionej zabudowy to w ogromnej większości istniejące siedliska rolnicze. Ponadto, poza terenami istniejącej i projektowanej zabudowy i poza terenami objętymi zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizację siedlisk rolnych pod warunkiem, że związane z nimi gospodarstwa rolne mają powierzchnię większą niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, z wyjątkiem siedlisk budowlanych nie dalej niż 50 m od istniejących budynków.”

W zaistniałej sytuacji doszło zatem do znaczącej, zmiany kierunków zagospodarowania tychże terenów. Powyższe działanie Rady Gminy Rozogi wyczerpało dyspozycję art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co skutkuje nieważnością uchwały rady gminy w całości.

Na marginesie należy zaznaczyć, iż stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003, nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

W § 4-8 pkt 11 lit. i) oraz j) planu uregulowano, iż dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej (lit. i), dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej (lit. j), umożliwiono realizację bliżej nieokreślonych obiektów budowlanych, mogących powodować negatywne oddziaływanie, bez sprecyzowania ich dokładnej lokalizacji. Takie działanie stanowi o przekroczeniu granic władztwa planistycznego.

Plan nie określa ani rodzaju tych urządzeń i obiektów, ani też ich lokalizacji lub kierunkowego przebiegu (układu). Rozstrzygnięcie tych kwestii przesunięto na etap realizacji inwestycji i pozostawiono de facto decyzji inwestorów. Jednakże dopuszczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (budowlą w rozumieniu Prawa budowlanego są np. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody) i możliwość wydzielenia dowolnej działki geodezyjnej w związku z ich realizacją, może w skrajnej sytuacji doprowadzić do zmiany przeznaczenia terenu.

Należy podnieść, iż podstawową rolą planu miejscowego jest przesądzenie o przeznaczeniu terenów objętych jego granicami (art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przeznaczenie terenu określone przez radę gminy, w planie miejscowym, musi być jednoznaczne i precyzyjne, nie może bowiem budzić wątpliwości, sposób jego zagospodarowania. Zmiana przeznaczenia terenu może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu. Plan ma wskazywać zasady zagospodarowania terenu. Przeniesienie tych kompetencji na inwestora jest niedopuszczalne bowiem rada gminy pozbawia się swych kompetencji ustawowych wskazanych w art. 3 ust. 1 ww. ustawy (vide: wyrok NSA z 3 stycznia 2017 r. sygn. akt II OSK 1150/16, wyrok NSA z dnia 6 kwietnia 2011 r. sygn. akt II OSK 124/11, wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 7 września 2011 r. sygn. akt II SA/Rz 455/11).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

**Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania**

Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
Artur Chojecki