



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 1 grudnia 2025 r.

Poz. 4489

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 01.12.2025 17:43:32



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.195.2025 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 24 listopada 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), stwierdzam nieważność uchwały Rady Gminy Działdowo XXV/134/25 z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wybranych fragmentach gminy Działdowo, w części dotyczącej ustaleń graficznych Załącznika Nr 13 do uchwały (obręb Burkat), obejmujących:

- działkę nr 132/2 stanowiącą część terenu 16MN-13.

Uzasadnienie

Uchwałą wskazaną na wstępie, powołując jako podstawę art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Działdowo uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący częściową zmianę obowiązującego planu na wybranych fragmentach gminy, zgodnie z granicami określonymi w uchwale Nr LV/425/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębie geodezyjnym Filice oraz w uchwale Nr LXXXII/557/23 Rady Gminy Działdowo z dnia 5 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo (w tym - w obrębie Burkat).

Ww. uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 24 października 2025 r.

Analiza przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że w obszarze jego opracowania ujętym w Załączniku Nr 13 do uchwały (obręb Burkat), znajdują się grunty rolne o klasie bonitacyjnej III, zlokalizowane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 16MN-13 w części działki nr 132/2 obręb Burkat, dla którego ustalono przeznaczenie : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla ustalenia norm prawnych właściwych przy ocenie legalności kwestionowanego planu, podstawowe znaczenie ma treść art. 67 ust. 3 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), która **weszła w życie w dniu 24 września 2023r.**

Zgodnie z powołanym przepisem przejściowym - do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

- przepisy art. 2 pkt 28 - 35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11 - 13, art. 16 ust. 1a oraz **art. 17 pkt 6** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą, w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (pkt 1);

- przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium (pkt 2);

- przepis art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu (pkt 3);

- przepisy niewymienione w powyższych punktach - stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (pkt 4).

Procedura planistyczna zainicjowana została uchwałami z dnia 10 czerwca 2022 r. (obręb Filice) i z dnia 5 września 2023 r. (pozostałe obręby). O opinii i uzgodnienia wystąpiono po dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej.

W przedmiotowej sprawie winien mieć zatem zastosowanie art. 17 pkt 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, a w konsekwencji - przepisy odrębne do których odsyła, obowiązujące od dnia wejścia w życie tej ustawy.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1) i ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (w brzmieniu obowiązującym od dnia 24 września 2023 r.) - przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a, zgodnie z którym nie wymaga uzyskania takiej zgody przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O obszarach uzupełnienia zabudowy można byłoby mówić jedynie wówczas, gdyby gmina uchwaliła plan ogólny, w którym obszary takie mogą być wyznaczone. Do dnia dzisiejszego Gmina Działdowo planu ogólnego nie uchwaliła, co oznacza, że przedmiotowe zwolnienie nie ma zastosowania.

W takim stanie faktycznym i prawnym, organ sporządzający projekt planu, winien był wystąpić do właściwego organu z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej III, zlokalizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 16MN-13 w części działki nr 132/2 obręb Burkat, dla którego ustalono przeznaczenie : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymogu tego (jak wynika z analizy dokumentacji prac planistycznych) nie dopełniono.

Na marginesie należy nadmienić, iż także w myśl przepisów obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, obowiązek uzyskania zgody właściwego ministra pozostawał aktualny.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1) i ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r.) - przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a, stanowiącym, iż niewymagana jest zgoda, w przypadkach w których grunty takie spełniałyby łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Analiza dokumentacji przedłożonej wraz z uchwałą wskazuje, że użytki rolne klasy III zlokalizowane na działce nr 132/2 w obrębie Burkat, nie spełniają co najmniej warunku wskazanego w pkt.1 i 3.

Podnieść należy, że w przypadku, w którym działki stanowiące grunty rolne, co do których minister nie wyraził zgody na ich nierolnicze przeznaczenie, przeznaczone zostały w planie miejscowym na cele nierolnicze, ma miejsce istotne naruszenie trybu i zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tak m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 marca 2017 r., sygn.. II OSK 1803/15).

Z uwagi na okoliczność, że grunty rolne o klasie bonitacyjnej III znajdują się jedynie na części działki nr 132/2 położonej na obszarze oznaczonym jako teren 16MN-13, zasadne jest stwierdzenie nieważności ustaleń graficznych planu jedynie w odpowiedniej, możliwej do wyodrębnienia części.

Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

wz. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Mateusz Szauer
I Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski