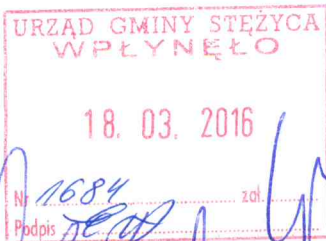




WOJEWODA POMORSKI



PN-II.4131.30.2016.MM

Gdańsk, dnia 16-03-2016 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 t.j. z późn. zm.)

### stwierdza się nieważność

uchwały nr XII/182/2016 Rady Gminy Stężyca z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Potuły dla działki nr 65/9.

### UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2016 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała nr XII/182/2016 Rady Gminy Stężyca z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Potuły dla działki nr 65/9, dalej: plan lub uchwała.

W ocenie organu nadzoru w/w uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, co powoduje jej nieważność na mocy art. 28 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), dalej: ustawa.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia kwestionowanego aktu Rada Gminy przywołała m.in. przepis art. 20 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych*”. Z przepisem tym koresponduje treść art. 15 ust. 1 cyt. ustawy, który stanowi, że „*wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem*”. Z przywołanych przepisów, jak również z treści art. 9 ust. 4 ustawy, wynika, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organu wykonawczego przy sporządzaniu projektu planu miejscowego, mimo że studium nie jest aktem prawa miejscowego. W doktrynie przyjmuje się, że studium stanowi podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, a określone w nim zasady muszą być respektowane w toku dalszych procedur planistycznych. Należy podzielić pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 sierpnia 2009 r. (sygn. akt

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Prawny i Nadzoru

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 233, fax: 58 30 77 125  
[www.gdansk.uw.gov.pl](http://www.gdansk.uw.gov.pl), e-mail: [wpn@gdansk.uw.gov.pl](mailto:wpn@gdansk.uw.gov.pl)

II OSK 1250/08), że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi "swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. (...) Z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, położonego na obszarze gminy, przewidziane w m.p.z.p. oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być formułowane i realizowane zgodnie z tymi zasadami".

W literaturze prawniczej wskazuje się, że studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 78 i nast.).

Mając na uwadze powyższe, zdaniem organu nadzoru plan narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza uchwalonego uchwałą nr VIII/134/2015 Rady Gminy Stężycza z dnia 20 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza, zwanego dalej Studium, poprzez przyjęcie dla terenu oznaczonego symbolem 1-MN/U:

1. w § 10 ust. 2 pkt 2 planu wartości wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie „max. 30 %”, w przypadku gdy zgodnie z zapisami Studium (str. 62) „powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 25 % tej powierzchni”. Zapis ten dotyczy wyłącznie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym zgodnie z postanowieniami planu na terenie oznaczonym symbolem 1-MN/U dopuszczalna jest zarówno zabudowa mieszkaniowa, jak i usługowa, co powoduje, że teren ten musi spełniać wymogi określone w Studium dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. w §10 ust. 2 pkt 6 planu dla budynków mieszkalnych i usługowych dopuszczalnej liczby kondygnacji na poziomie 2 kondygnacji nadziemnych, w przypadku gdy w Studium (str. 62) wskazano, że wysokość zabudowy na terenach wsi rolniczych powinna wynosić 1,5 kondygnacji;
3. w § 10 ust. 3 pkt 1 planu minimalnej wielkości nowoprojektowanej działki, która wynosi 800 m<sup>2</sup>, w przypadku gdy Studium (str. 61) przewiduje, że „na obszarach poza zasięgiem proj. zorganizowanych systemów odprowadzenia ścieków sanitarnych, minimalna powierzchnia działki winna wynosić 1500 m<sup>2</sup>”.

Zgodnie z ustaloną już linią orzecniczą „związanie rady gminy treścią studium może ulegać stosownym zmianom, ale jedynie poprzez nowelizacje treści studium, umożliwiające realizację przedsięwzięć nieprzewidzianych w dotychczasowym jego brzmieniu, przy zachowaniu trybu, jaki przewidział ustawodawca do podjęcia takiej uchwały przez organ stanowiący gminy. W przypadku, gdy organy gminy uznają za zasadne czy niezbędne ustalenie sposobu zagospodarowania terenu pozostającego w sprzeczności z treścią obowiązującego studium, ustalenie to może nastąpić po uprzednim dokonaniu zmiany we

właściwym fragmencie studium.” (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2015 r., sygn. akt II SA/Wr 697/14, *LEX nr 1650766*).

Biorąc powyższe pod uwagę należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały w całości.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Pomorski

Dariusz Drelich

Otrzymują:

1. Rada Gminy Stężycza;
2. Wójt Gminy Stężycza;
3. a/a

