



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 17 kwietnia 2023 r.

Poz. 2096

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.137.2023 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), stwierdzam nieważność uchwały Nr LVII/14/2023 Rady Gminy Łukta z dnia 23 lutego 2023 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny II gmina Łukta.*

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy Łukta, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), oraz uchwałą Nr XXVI/47/2022 Rady Gminy Łukta z dnia 18 września 2020 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny gmina Łukta*, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta, przyjętego uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Łukta z dnia 31 października 2012 r. *w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta*, uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny II gmina Łukta.

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną wpłynęła do organu nadzoru 7 marca 2023 r.

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

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

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 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.

Należy podkreślić, iż regulacje zawarte w planie nie mogą prowadzić 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.

Analiza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta oraz ich zestawienie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia, prowadzi do wniosku, że przytoczone w jej wstępie stwierdzenie o nienaruszalności tegoż studium, nie odpowiada stanowi faktycznemu.

Kwestionowana uchwała z dnia 23 lutego 2023 r. została podjęta w konsekwencji stwierdzenia przez wojewodę nieważności uchwały Nr XLVIII/38/2022 Rady Gminy Łukta z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny II, gm. Łukta* (rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak: PN.4131.328.2022). W uchwale tej Rada Gminy Łukta zmieniła, określone w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r. przeznaczenie terenu 01MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 01ML (teren zabudowy rekreacji indywidualnej), jednakże w ślad za zmianą przeznaczenia, w miejscowym planie nie uległy zmianie żadne parametry i wskaźniki zabudowy. Pozostały również bez zmian zasady użytkowania terenu.

Naruszalność ustaleń studium w zakresie kwestionowanej uchwały polega na tym, że zgodnie z ustaleniami studium, obszar planu w zasięgu terenu 01ML (teren zabudowy rekreacji indywidualnej) znajduje się wprawdzie w jednostce strukturalnej „T”, czyli na obszarze o szczególnej wrażliwości na antropopresję, wybitnych walorach przyrodniczo krajobrazowych, w powyżej 80% zalesiony, preferowany do rozwoju turystyki w oparciu o wymienione w studium zasady polityki przestrzennej, jednak **nie znajduje się w granicach strefy zainwestowania jednostki osadniczej MUT - mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej (turystycznej)**, która jak wynika z metodologii opracowania niniejszego studium, stanowi pewnego rodzaju uszczegółwienie ustaleń, wskazujących na kierunek rozwoju funkcji (przeznaczenia) danego terenu. A zatem teren oznaczony w planie symbolem 01ML nie został wskazany w studium do rozwoju funkcji osadniczej mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej (turystycznej). W zaistniałej sytuacji doszło więc do znaczącej zmiany kierunków zagospodarowania w obszarze opracowania planu.

Ponadto, w kwestionowanej uchwale ustalono parametr dotyczący minimalnej powierzchni działki na terenie elementarnym ML, niezgodny z wartością wskazaną w studium. Jak wynika z ustaleń studium (str. 26), dotyczących kierunków rozwoju turystyki na terenie gminy: „Budownictwo rekreacji indywidualnej, na działkach nie mniejszych niż 1500 m², powinno rozwijać się we wsiach na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi (...). Natomiast, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 kwestionowanej uchwały, dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ML, ustalono minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m². Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 ww. uchwały, w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia działek dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ML również została ustalona na minimum 1000 m². Powyższa regulacja jest niezgodna z zapisami studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki