



Poznań, dnia 17 grudnia 2021 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-III.4131.90.2021.11

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.)

orzekam

nieważność **w całości** uchwały Rady Miasta i Gminy Margonin Nr XXXI/314/2021 z dnia 19 października 2021 r. w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – działka nr 51/6, 51/7, 51/41, 51/50* - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 19 października 2021 r. Rada Miasta i Gminy Margonin podjęła uchwałę Nr XXXI/314/2021 w sprawie *uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – działka nr 51/6, 51/7, 51/41, 51/50*, zwaną dalej „uchwałą”.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zmianami), zwanej dalej „ustawą”,

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 25 października 2021 r. drogą elektroniczną, natomiast w dniu 25 listopada 2021 r. wpłynęła całość dokumentacji prac planistycznych.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru w odniesieniu do zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdził, co następuje.

Na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

miejscowych. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W związku z powyższym stwierdzono następujące niezgodności:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku uchwały symbolem MN/U, został wyznaczony w ramach terenu oznaczonego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin (uchwała nr VIII/87/2015 z dnia 21 maja 2015 r.), zwanym dalej „studium” symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej. Jako funkcję uzupełniającą w ramach terenów MN studium ustala funkcję usługową z zastrzeżeniem, że: *Udział funkcji uzupełniającej w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 50%* (str. 29 tekstu studium). Zgodnie ze studium funkcja usługowa może być realizowana jako budynki o funkcji mieszanej, gdzie udział powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję usługową nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, lub jako budynki o funkcjach rozdzielnych, gdzie powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni zabudowy w granicach terenu.

Należy stwierdzić, że w uchwale na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U dopuszczono zarówno budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, jak i usługowe, bez określenia wzajemnych proporcji funkcji mieszkaniowej jako podstawowej oraz usługowej jako uzupełniającej. Prowadzi to do dopuszczenia sytuacji, w której teren MN/U, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, może być w 100% zagospodarowany pod realizację zabudowy usługowej, co stanowi naruszenie wyżej przywołanego ustalenia studium.

2. W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej MN studium ustala jako funkcję uzupełniającą funkcję usługową z wyjątkiem tych rodzajów działalności usługowej, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) wyróżnia się dwa rodzaje takich przedsięwzięć: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W § 5 pkt 5 uchwały wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, a w pkt. 6 dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odniesieniu do całego obszaru objętego planem.

Zatem w ramach wyznaczonych w planie terenów MN/U, którym odpowiada w studium oznaczenie MN, wbrew zapisom tego dokumentu, dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jak podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużej mierze od brzmienia ustaleń studium. Plan zagospodarowania przestrzennego ma natomiast stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich

dowolną interpretację czy wręcz całkowitą zmianę (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. II OSK 466/11 z dnia 19 maja 2011 r.).

Studium jest aktem o charakterze ogólnym, ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień planu miejscowego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez władze samorządowe i jest nie tylko aktem określającym założenia polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu planu. W myśl art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy należy przyjąć, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i plany te nie mogą naruszać ustaleń studium (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie: sygn. akt. II OSK 66/13, z dnia 12 czerwca 2014 r.; sygn. akt II OSK 1107/16, z dnia 6 grudnia 2017 r.; Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu: sygn. akt IV SA/Po 1190/17, z dnia 29 marca 2018 r.).

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia planu zarówno w zakresie dopuszczalnego zagospodarowania terenu MN/U, jak i w zakresie dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w ramach zabudowy usługowej, naruszają ustalenia studium. Uchybienia te stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

Michał Zieliński

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem
elektronicznym.*

Otrzymują:

1. Rada Miasta i Gminy Margonin
2. Burmistrz Margonina

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117