



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2004

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.129.2024 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 2 kwietnia 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr LXVIII/522/24 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 27 lutego 2024 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w obszarze A, B, C, D w części dotyczącej § 4 pkt 1, § 5 pkt 1 lit. b w zakresie sformułowania: „...2MN-MW-U,” § 5 pkt 1 lit. c, § 8 pkt 1-3, § 11 pkt 3, § 12 pkt 2 lit. a tiret pierwszy i drugi, § 12 pkt 2 lit. b tiret pierwszy, § 14 pkt 4, § 17 pkt 1 w zakresie sformułowania: „...MN-MW-U,” § 18, § 19, § 20 oraz w części graficznej dotyczącej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-MW-U.

Uzasadnienie

W uchwale wskazanej na wstępie, Rada Miejska w Rynie, powołując się na art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w związku z 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w obszarze A, B, C, D.

Dokumentacja formalno-prawna dotycząca tejże uchwały została przekazana Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w dniu 4 marca 2024 r.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała w sposób rażący narusza obowiązujący porządek prawny i konieczne jest wyeliminowanie części jej regulacji z obrotu prawnego.

Uzasadniając konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego kwestionowanej części uchwały Nr LXVIII/522/24 wskazać trzeba, że w myśl art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzić też należy, że władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Zauważyć w tym miejscu trzeba, że cytowane brzmienie ww. przepisu zostało wprowadzone ustawą 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). Art. 66 ust. 2 tejże nowelizacji zakłada, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Rada Miejska w Rynie uchwałą Nr XLVIII/384/22 z dnia 26 października 2022 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryn w obszarze A, B, C, D.

Oznacza to, że zastosowanie muszą mieć w tym przypadku wcześniejsze przepisy, w tym art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzemieniu zakładającym, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, 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. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności m.in.: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska w Rynie:

- w § 18 pkt 6 lit. a tiret pierwszy i drugi uchwały - Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW-U (pow. ok. 0,0458 ha), określając zasady kształtowania zabudowy postanowiła, że maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego wynieść ma: 10,0 m, budynku garażowego: 6,0 m;
- w § 19 pkt 5 lit. a tiret pierwszy i drugi uchwały - Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-MW-U (pow. ok. 0,1076 ha), określając zasady kształtowania zabudowy postanowiła, że maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego wynieść ma: 10,0 m, budynku garażowego, gospodarczego: 6,0 m;
- w § 20 pkt 6 lit. a tiret pierwszy i drugi uchwały - Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MN-MW-U (pow. ok. 0,0794 ha), określając zasady kształtowania zabudowy postanowiła, że maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wynieść ma: 10,0 m, budynku garażowego, gospodarczego: 6,0 m.

Dodać trzeba jednocześnie, że w § 15 pkt 1 uchwały Nr LXVIII/522/24, organ stanowiący gminy Ryn dopuścił na całym obszarze planu „... budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych”.

Analizując cytowane regulacje należy wskazać, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych pojęcie „zabudowy” jest pojęciem szerszym niż pojęcie „budynku”. W świetle art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 684, z późn. zm.), obiektami budowlanymi są budynki, budowle bądź obiekty małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Należy zgodzić ze stanowiskiem judykatury, że trudno uznać, aby działki, na których znajdują się budowle np. mosty, wiadukty, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle sportowe, pomniki były działkami niezabudowanymi. Przyjęcie definicji wysokości zabudowy odnoszącej się wyłącznie do budynków powodowałaby, iż dokonywanie pomiaru wysokości innych obiektów budowlanych mogłoby być niewykonalne (patrz Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1562/13, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 września 2009 r., sygn. akt II OSK 1549/08).

Oznacza to, że obowiązek określenia w planie zasad kształtowania zabudowy dotyczy nie tylko budynków, lecz również innych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, jeżeli budowa takich obiektów jest dopuszczona w planie, gdyż przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera w tym zakresie żadnych wyłączeń (podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2 kwietnia 2015 r., sygn. akt II OSK 2196/13).

Cytowane powyżej przepisy § 18, § 19 i § 20 uchwały LXVIII/522/24, ustalają dla terenów oznaczonych symbolem MN-MW-U maksymalną wysokość zabudowy jedynie dla budynków.

W odniesieniu do urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w tym (co przewiduje § 15 pkt 1 uchwały): sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, Rada Miejska w Rynie nie określiła tejże wartości, mimo że była do tego zobligowana.

Bezsprzecznie maksymalna wysokość zabudowy, realnie przekłada się na korzystanie przez właściciela nieruchomości z prawa zabudowy poprzez wybudowanie na nieruchomości obiektu budowlanego. Wartość ta może niekorzystnie oddziaływać na możliwość korzystania z nieruchomości należących do innych podmiotów, i to nie tylko tych bezpośrednio graniczących z nieruchomością zabudowywaną. Oddziaływanie wznoszonego (wzniesionego) obiektu może mieć różny stopień uciążliwości i charakter, od dyskomfortu estetycznego, czy uniemożliwienia lub utrudnienia odbioru programu telewizyjnego, przez zasłonięcie widoku, ograniczenie nasłonecznienia lub dopływu świeżego powietrza, aż po znaczący spadek wartości rynkowej sąsiednich nieruchomości. Wobec tego ochrona prawa osób trzecich do niezakłóconego korzystania z ich nieruchomości jest także przejawem ochrony ich prawa własności. Bowiernie w toku realizacji inwestycji może dochodzić do kolizji praw i interesów dysponenta nieruchomości zabudowywanej oraz dysponentów sąsiednich nieruchomości (patrz Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt KP7/09).

Oznacza to, że organ stanowiący, określając przedmiotową wartość (maksymalną wysokość zabudowy), kierując się powyższymi wytycznymi, winien zakreślić przewidywane gabaryty obiektów budowlanych, które mogą pojawić się na danym terenie. Zgodnie z „Uniwersalnym słownikiem języka polskiego” pod redakcją Stanisława Dubisza, PWN Warszawa 2008 r., s. 960, pod pojęciem „gabarytów” w urbanistyce należy rozumieć „najwyższą linię poziomu zasadniczej części budynku lub zespołu budynków”. Z kolei zgodnie „Słownikiem języka polskiego”, Wydawnictwa Naukowego PWN, wydanie internetowe przez „wysokość” należy rozumieć m.in. „wymiar czegoś liczony od podstawy w górę”, bądź „odległość od jakiegoś punktu do punktu znajdującego się w górze”.

Z powyższych definicji wyraźnie wynika, że przez wysokość należy rozumieć wymiar (w znaczeniu określenia metrycznego, tak jak uczyniła to rada w przypadku obiektów budowlanych). Konkluzja taka wynika również z wyroku z 14 stycznia 2020 r., sygn. akt II OSK 447/18, którym Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „... organ planistyczny gminy realizuje swoje uprawnienia i obowiązek do określenia wysokości zabudowy jednostką metryczną z określeniem od jakiego punktu do jakiego punktu wysokość ta powinna być liczona (...). Uprawnienie takie wynika z istoty pojęcia wysokości, która jest pionową odległością pomiędzy dwoma punktami. Aby określić wysokość należy określić oba punkty w przestrzeni – zarówno punkt położony u podstawy jak i na górze pomiaru. Wskazanie tych punktów jest koniecznym elementem podania wysokości zabudowy”.

Zauważyć w tym miejscu trzeba, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie definiuje ani pojęcia „infrastruktura techniczna”, ani też pojęcia „urządzenie infrastruktury technicznej”.

W doktrynie wskazuje, że infrastruktura jest pojęciem, oznaczającym zespół podstawowych obiektów, urządzeń i instytucji o charakterze usługowym niezbędnym do właściwego funkcjonowania społeczeństwa i produkcyjnych działań gospodarki” (W. Mirowski w: Studia nad infrastrukturą wsi polskiej. Wyposażenie obszarów w infrastrukturę społeczną. T. III. PAN Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa, Warszawa. 1996). Z kolei infrastrukturę techniczną tworzą wszelkiego rodzaju systemy transportowe, energetyczne, łączności i wodno-sanitarne, w których skład wchodzi: drogi, przystanki autobusowe, koleje, stacje, porty rzeczne i morskie, sieć gazowa, energetyczna, melioracyjna, obiekty telekomunikacji i poczty (G. Rutkowska w: Analiza porównawcza infrastruktury technicznej i społecznej w wybranej gminie z wymogami UE, Przegląd Naukowy. Inżynieria i Kształtowanie Środowiska Rocznik 2007, Tom 16, Numer 2(36), s. 64-72).

Pomocny, w odkodowaniu użytych w kwestionowanych regulacjach uchwały pojęć, może być również art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.), który stanowi, że przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Mogą to być chociażby słupy, maszty, oraz inne tego typu urządzenia, których gabaryty mogą rzutować na korzystanie z nieruchomości sąsiednich, stąd zasadnym jest, aby organ planistyczny wyznaczył, w tym zakresie, wymagane prawem granice.

Należy w tym miejscu zgodzić się z stanowiskiem zawartym orzecznictwie sądów administracyjnych, że bywają sytuacje, gdy z uwagi na określone uregulowania ustawowe, brak określenia maksymalnej wysokości

dla danego typu infrastruktury nie będzie skutkowało istotnym naruszeniem prawa. Przykładem takiej oceny może być chociażby wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 21 listopada 2019 r., sygn. akt II SA/Ol 779/19, w którym stwierdzono, że w odniesieniu do elementów infrastruktury telekomunikacyjnej można przyjąć, że przepis art. 46 ust. 1 ustawy z 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może wyłączać obowiązek gminy co do konieczności określenia w planie wysokości inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Jednakże, w ocenie organu nadzoru, będzie to miało jedynie miejsce tylko w takim ściśle określonym przypadku - gdy istnieje inny powszechnie obowiązujący przepis wyznaczający granice danej zabudowy.

Natomiast brak określenia ww. wartości, przy użytych przez Radę Miejską w Rynie sformułowaniach o bardzo szerokim znaczeniu, prowadzi do niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności skutków.

Jako uzasadnienie powyższej tezy wskazać można przykładowo, iż wykładnia systemowa regulacji zawartych w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 7 i pkt 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266), pozwala na uznanie, że urządzenia infrastruktury technicznej to przewody lub urządzenia techniczne stosowane do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii elektrycznej, czyli także siłownie wiatrowe z generatorem energii elektrycznej (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 30 listopada 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 470/16).

Dodać też trzeba, że zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Wskazany art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii, stanowi że mikroinstalacja to instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

Rozwiązania przyjęte dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U przewidują istnienie budynków.

Kwestionowany plan miejscowy w § 6 pkt 1 uchwały (dotyczącym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, natomiast w 6 pkt 5 uchwały stanowi, że na terenie wymienionym w pkt 4 (teren w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Zgodnie § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenie z dnia 10 września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru: o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW (lit. a), lokalizowane na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej (lit. b).

Należy wskazać w tym miejscu, że zgodnie z internetowym Słownikiem Języka Polskiego PWN, pojęcie „zakaz” winno być rozumiane, jako zarządzenie lub polecenie zabraniające czegoś. Termin „zakazywać” oznacza z kolei wydać zakaz.

Oznacza to, że plan nie zabrania lokalizacji mikroinstalacji na terenach oznaczonych symbolem: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, gdyż uchwała Rady Miejskiej w Rynie Nr LXVIII/522/24, nie przewiduje zakazu, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przytoczone przepisy pozwalają więc na umiejscowienie na tych terenach siłowni wiatrowych z generatorem energii elektrycznej, jednakże o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW.

Podkreśli w tym miejscu trzeba, że do tego typu elektrowni wiatrowych (z uwagi na ich moc poniżej 50 kW) nie będą mogły mieć zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317).

Maksymalna wysokość tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, które niewątpliwie istotnie oddziałują na nieruchomości sąsiednie, będzie na terenach oznaczonych symbolem: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U uzależniona jest zatem jedynie od decyzji inwestora.

Zgodnie z wskazanymi powyżej ustaleniami planu, to inwestor ma określić maksymalną wysokość zabudowy każdego urządzenia budowlanego z zakresu infrastruktury technicznej, gdyż Rada określiła ww. parametr jedynie dla budynków.

Oceniając legalność kwestionowanych regulacji kwestionowanej uchwały dotyczących ww. terenów należy uwzględnić ratio legis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca, ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w celu bardziej szczegółowego określenia kryteriów, które musi zawierać projekt planu, rozbudował wskaźniki zagospodarowania terenu i składające się na nie czynniki o: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Wprowadzone przedmiotową regulacją zmiany nakładały na organy planistyczne obowiązek wyznaczenia ściśle określonych parametrów. Owe parametry, czyli w m.in. maksymalna wysokość zabudowy, zgodnie z intencją ustawodawcy winny być wyznaczone przez organ stanowiący gminy. Rada, nie może ograniczać się wyłącznie do określenia tej wartości wobec budynków, podobnie jak nie może scedować tego uprawnienia na inny podmiot.

Niewyczerpania dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli pominięcie przepisu obligującego do określenia w planie miejscowym, maksymalnej wysokości zabudowy dla wszelkich urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w sytuacji gdy, jak wywieziono to powyżej dla tych urządzeń wartość ta nie wynika z regulacji ustawowych, a ma ona realny wpływ na korzystanie z nieruchomości sąsiednich, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Uzasadniając ową istotność naruszenia wskazać trzeba, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych za „istotne” naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym. Zalicza się do nich między innymi naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji przepisów, m.in. art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy. Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych. Należy podkreślić, że prawidłowa pod względem prawnym uchwała musi spełniać niezbędne wymagania zarówno w aspekcie materialnym, jak i formalnym. Oznacza to, że treść uchwały musi być zgodna z przepisami prawa, a ponadto tryb podjęcia uchwały musi odpowiadać określonym procedurom (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 22 lutego 2006 r., sygn. akt IV SA/Wr 805/04, CBOSA).

W przedmiotowym przypadku wytyczne te nie są spełnione. Rada Miejska w Rynie pominęła, we wskazanym powyżej zakresie, wymagany przepisami prawa element planu. Przez owo zaniechanie, nie mając ku temu kompetencji, przekazała władztwo planistyczne do określenia maksymalnej wysokości zabudowy części obiektów budowlanych, nawet tak „kontrowersyjnych”, jak siłownie wiatrowe z generatorem energii elektrycznej - inwestorowi.

W świetle powyższego zachodzi zatem konieczność zastosowania art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność danej uchwały w całości lub w części. W przypadku uchwały Nr LXVIII/522/24, z uwagi na podnoszone rażące naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, winno to mieć miejsce w części uchwały dotyczącej terenów, na których nie określono maksymalnej wysokości urządzeń infrastruktury technicznej, czyli przepisów § 4 pkt 1, § 5 pkt 1 lit. b w zakresie

sformułowania: „...2MN-MW-U”, § 5 pkt 1 lit. c, § 8 pkt 1-3, § 11 pkt 3, § 12 pkt 2 lit. a tiret pierwszy i drugi, § 12 pkt 2 lit. b tiret pierwszy, § 14 pkt 4, § 17 pkt 1 w zakresie sformułowania: „...MN-MW-U”, § 18, § 19, § 20 oraz w części graficznej - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U.

Na koniec, na marginesie dodać trzeba, że zgodnie z art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy właściwe do sporządzania projektów aktów, o których mowa w ust. 2, tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284), zwane dalej „zbiorami”. W przypadku przedmiotowej uchwały dane o obiektach przestrzennych (metadane infrastruktury informacji przestrzennej) są niepoprawne i niekompletne względem wymogów określonych w ww. rozporządzeniu, gdyż w obiekcie Dokument Formalny brakuje łącza (adresu URI), pod którym dostępne są dokumenty powiązane z aktem planowania przestrzennego - uchwała intencyjna i jej zmiana, umieszczono uchwałę przyjmującą plan, która w tej wersji danych przestrzennych nie może stanowić dokumentu powiązanego z APP - nie weszła z życie, natomiast w obiekcie Rysunek Aktu Planowania Przestrzennego plik tif nie został przycięty do granic obszaru opracowania planu, ponadto brak jest oddzielnego adresu URI (łącza) do legendy rysunku planu.

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.

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