



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 07 lipca 2020 r.

Poz. 2990

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.249.2020 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 3 lipca 2020 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), **stwierdzam nieważność uchwały Nr BRM.0007.33.2020 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie: zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta.**

#### Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Ornecie, powołując się art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta.

Dokumentacja formalno-prawna dotycząca tejże uchwały została przekazana Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w dniu 3 czerwca 2020 r.

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

Uzasadniając tę ocenę należy wskazać, że w myśl art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zgodnie z § 7 ust. 7 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), projekt rysunku planu winien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Oznacza to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien zawierać, uchwalone przez radę gminy - w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego gminy, normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją oraz że, organ stanowiący nie może scedować tego uprawnienia na inny podmiot.

Plan przyjęty uchwałą Nr BRM.0007.33.2020, nie wypełnia zasadniczego, ustawowego wymogu, co do jednoznacznego przeznaczenia danego terenu, gdyż uchwalając przepisy § 16 pkt 9 ppkt 3, § 23 pkt 9 ppkt 3, § 24 pkt 9 ppkt 3, § 28 pkt 9 ppkt 3, § 30 pkt 9 ppkt 3, § 33 pkt 9 ppkt 3, § 34 pkt 9 ppkt 3, § 38 pkt 9 ppkt 3 oraz § 42 pkt 9 ppkt 3, odnoszące się do ustalenia przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych w planie odpowiednio symbolem: 1-5.P/U, 2.U, 2.1U, 2.MN, 3.MN, 1.MN/U, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 4-7.MN, 1-3.UH, 4-7.U, Rada Miejska w Ornecie dopuściła do wydzielenia na ich obszarze dróg wewnętrznych w ramach ustalonych funkcji, bez wskazania ich rozmieszczenia.

Należy zatem stwierdzić, że wskazane ustalenia planu oznaczają niedopuszczalne „przemieszczenie” różnych funkcji (mieszaniowej - jedno i wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, drogowej) na tym terenie oraz prowadzą do sytuacji nierozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach.

Przewidzenie możliwości budowy wewnętrznych dróg, związanej co do zasady z realizacją procesu budowlanego, powoduje też swojego rodzaju niepewność planistyczną, bo to którą ostatecznie będzie przebiegała infrastruktura drogowa, zadecyduje inny niż rada podmiot.

A przecież, jak już powyżej wskazano rada gminy, nie może przekazać kompetencji w tym zakresie. Plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego, ma zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Uchwała Rady Miejskiej w Ornecie poprzez ww. przepisy, łamie tę zasadę wprowadzając regulację, uzależniającą sposób zagospodarowania terenów od późniejszych projektów technicznych, czy opinii, itp. różnych podmiotów biorących udział w procesie realizacyjnym, inwestycyjnym (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 14 września 2007 r., sygn. akt II SA/Kr 559/07 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 16 listopada 2009 r., sygn. akt II SA/Gl 522/09).

Mając zatem na uwadze funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego charakter prawa powszechnie obowiązującego, do którego tworzenia mają zastosowanie zasady techniki prawodawczej, a także skutkujący m.in. tym, że plan miejscowy stanowi podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, uzasadnione jest twierdzenie, że o sprzeczności przedmiotowej uchwały z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesądza już sam sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwiający jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów. Podkreślić też należy, że przepisy zawarte w aktach prawa miejscowego, które wspólnie z regulacjami ustawowymi stanowią podstawę do dekodowania norm prawnych, podlegających konkretyzacji w ramach procesów stosowania prawa, a tym samym w konsekwencji do ingerencji w sferę prawną osób będących adresatami działań administracji, powinny być redagowane w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości interpretacyjnych (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 16 czerwca 2008 r., sygn. II SA/Kr 407/08). W przedmiotowym przypadku nie ma to miejsca, a to przesądza o rażącem naruszeniu prawa przez uchwalone normy.

Analizując inne treści uchwalonego planu wskazać również trzeba m.in., że w myśl art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6. Zgodnie z ust. 2 ww. art. 14 te same ustawy, integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Z cytowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika zatem, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar gminy określony granicami uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia, a rolą tegoż aktu jest, z jednej strony wszczęcie właściwego procesu planistycznego, z drugiej zaś wyznaczenie - w załączniku graficznym - granic obszaru, jakie dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu; określenie granic przyszłych działań planistycznych (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 17 stycznia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 828/11).

Sporządzenie i uchwalenie planu w granicach szerszych niż ustalone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, jest niedopuszczalne, gdyż organ planistyczny, uchwalając określony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie ma kompetencji do ustalania przeznaczenia terenów znajdujących się poza obszarem objętym granicami tego planu, określonymi w uchwale intencyjnej (podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 9 maja 2005 r., sygn. akt. II SA/Kr 780/05, czy też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 21 września 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 16/16).

Uwidoczniony na załączniku graficznym Nr 1B do uchwały BRM.0007.33.2020, obszar opracowania planu wykracza dla części terenu elementarnego I.KDZ poza granice ustalone na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały Nr BRM.0007.87.2018 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu miejscowego. Opisane działanie stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planu i uchwalone, wychodzące poza zakres uchwały „intencyjnej” ustalenia planu muszą być przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego.

Oceniając przedmiotową uchwałę wskazać ponadto należy, że w myśl art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Zgodnie ze zdaniem 2 art. 20 ust. 1, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Stosownie do § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587), na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Natomiast § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia, przewiduje, że przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

W świetle powyższego, pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną musi zachodzić zbieżność. Niezgodność, w tym zakresie, stanowi natomiast naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

Uchwalając przedmiotowy plan miejscowy Rada Miejska w Ornecie postanowiła w:

- § 17 uchwały, że dla terenu elementarnego 1.MN w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się funkcję usługową, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. d uchwały oraz rysunek wskazują jedynie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- § 20 uchwały, że dla terenu elementarnego 1.ZP w zakresie ustalonego przeznaczenia pod przestrzeń publiczną - zieleń parkową dopuszcza się usługi związane z funkcją główną, w tym drobny handel i małą gastronomię, podczas gdy rysunek wskazuje na zieleń urządzoną (brak stosownych ustaleń w §6);
- § 24 uchwały, że dla terenu elementarnego 2.MN i 3.MN w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się funkcję usługową łączoną z zabudową mieszkaniową bądź w budynku odrębnym o powierzchni do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy działki budowlanej, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. d uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- § 25 uchwały, że dla terenu elementarnego 1.MW w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się funkcję towarzyszącą usługową: usługi w parterach, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. e uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- § 27 uchwały, że dla terenu elementarnego 2.MW w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się funkcję towarzyszącą usługową: usługi w parterach, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. e uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- § 32 uchwały, że dla terenu elementarnego 3.U w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę usługową dopuszcza się funkcję mieszkaniową na górnych kondygnacjach (do 40% całkowitej powierzchni budynku), podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę usługową;
- § 34 uchwały, że dla terenu elementarnego 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się funkcję usługową łączoną z zabudową mieszkaniową bądź w zabudowie odrębnej o powierzchni do 40 % w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy działki budowlanej, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. d uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- § 42 uchwały, że dla terenu elementarnego 4.U, 5.U, 6.U, 7.U w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę usługową dopuszcza się funkcję mieszkaniową w osobnych budynkach lub na górnych kondygnacjach o powierzchni do 35% całkowitej powierzchni zabudowy działki, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę usługową;
- § 43 uchwał, że dla terenu elementarnego 1.RU w zakresie ustalonego przeznaczenia pod zabudowę produkcji rolniczej z usługową oraz towarzyszącą funkcją mieszkaniową związaną z funkcją główną, podczas gdy § 6 ust. 1 pkt 2 lit. n uchwały oraz rysunek wskazują na zabudowę produkcji rolniczej.

W ocenie organu nadzoru, w cytowanych powyżej przypadkach zachodzi niespójność części tekstowej z jej częścią graficzną.

Załącznik graficzny przewiduje bowiem na danym terenie elementarnym konkretne przeznaczenie. Natomiast przytaczane przepisy § 17, § 20, § 24, § 25, § 27, § 32, § 34, § 42, § 43 uchwały, dopuszczają tam inną funkcję. Uchybienie to stanowi bez wątpienia istotne naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i skutkuje koniecznością wyeliminowania ww. przepisów z obrotu prawnego.

Ponadto dodać należy, że wskazane przepisy, czyli § 17, § 24, § 25, § 27, § 32, § 34, § 42, § 43, za wyjątkiem § 20 uchwały, są również niespójne z regulacjami § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały, który definiuje symbole określające poszczególne przeznaczenia terenu.

Pozostawienie w obrocie prawnym, wskazanych norm, skutkowałoby wobec tego tym, że jej adresat nie będzie wiedział, w jaki sposób ma się zachować, a przecież nie powinien mieć on żadnych wątpliwości, co do tego, jaką regułę postępowania wyznacza dany przepis.

Na marginesie w tym miejscu stwierdzić też trzeba, że w przedmiotowym planie dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem U/MN, według zapisów § 6 ust. 1 pkt 2 lit. g wraz z § 37 uchwały, ustalono przeznaczenie bez sprecyzowania rodzaju zabudowy mieszkaniowej. Dopiero załącznik graficzny w legendzie doprecyzowuje to przeznaczenia, wskazując na zabudowę usługową z mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto należałoby zwrócić uwagę, że tak nieprecyzyjnie ustalone przeznaczenie terenów umożliwia zagospodarowanie nieruchomości zabudową mieszkaniową zarówno jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową), ale również - mając na uwadze ustalenia tekstowe, wielorodzinną. W tym miejscu dodatkowo należałoby wskazać na rozbieżność w załączniku graficznym Nr 1D - teren elementarny oznaczony jest symbolem 1.MN/U (zgodnie z ustaleniami tekstowymi), a w legendzie wskazany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami handlu (MN/UH).

Zdaniem organu nadzoru wadliwą jest także regulacja § 19 pkt 3 uchwały Nr BRM.0007.33.2020, którą Rada Miejska w Ornecie ustaliła dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.RM zakaz hodowli zwierząt i drobiu. Przepisem tym organ stanowiąc gminy wykroczył poza granice władztwa planistycznego. Ponadto należy wskazać trzeba, że zakaz taki może stanowić niedozwolone ograniczenie swobody działalności gospodarczej i nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności. Należy zgodzić się w tym miejscu z oceną Naczelnego Sądu Administracyjnego przedstawioną w wyroku z dnia 25 sierpnia 2017 r. sygn. akt II OSK 2986/15, że wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń swobody działalności gospodarczej jest możliwe, jeżeli jest to uzasadnione ważnym interesem publicznym, np. ze względu na ochronę środowiska. Wprowadzenie w planie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej (rolniczej) ze względu na ochronę środowiska powinno mieć uzasadnienie w przepisach powszechnie obowiązujących w tym zakresie z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań na danym terenie. Samo powoływanie się przez gminę ogólnie na interes społeczny (protesty mieszkańców przeciwko prowadzeniu określonej działalności) nie uzasadnia w świetle przepisów Konstytucji wprowadzenia zakazu prowadzenia określonej działalności rolniczej na terenie rolnym. Gmina, samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Wprowadzenie takiego zakazu musi być uzasadnione regulacjami wynikającymi z przepisów szczególnych np. dotyczących ochrony środowiska, ochrony sanitarnej (np. ze względu bliskość terenów o funkcji mieszkaniowej), ochrony dóbr kultury, bądź innym ważnym interesem publicznym racjonalnie i konkretnie uzasadnionym przez gminę. Należy również wyważyć interes społeczny mieszkańców gminy protestujących przeciwko inwestycji z interesem mieszkańców popierających inwestycję i interesem prywatnym inwestora.

Analizując treść przedmiotowej uchwały wskazać również trzeba, że stosownie do art. 15 ust. 1 w zw. z 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.

Uchwalając przedmiotowy plan miejscowy, Rada Miejska w Ornecie w § 17 pkt 2 ppkt 1 lit. b ww. uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN dopuściła realizację zabudowy usługowej. Przewidując to rozwiązanie nie określiła jednakże dla tego rodzaju zabudowy podstawowych i niezbędnych parametrów ją kształtujących.

Powyższe dowodzi niewyczerpania dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligującego do określenia w planie miejscowym, maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów obiektów oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, gdyż pominięto w tym zakresie obowiązkową regulację, co jest niedopuszczalne.

Przytoczony powyżej przepis § 17 pkt 2 ppkt 1 lit. b ww. uchwały, odnoszący się do terenu oznaczonego symbolem 1.MN, nie jest jedyną normą, która pomija obowiązkowy, określony art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, element. W § 12 ust. 2 uchwały, Rada Miejska w Ornecie postanowiła bowiem, że na całym obszarze objętym planem ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 30 m, nie dotyczy to infrastruktury technicznej celu publicznego.

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. Bowiem 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).

Organ stanowiąc nie uczynił tego dla infrastruktury technicznej celu publicznego.

Dowodzi to niewyczerpania dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i również stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Podkreślić trzeba, że przedmiotowe naruszenie dotyczy całego obszaru objętego uchwalonym planem miejscowy. Wyeliminowanie z obrotu prawnego jedynie części § 12 ust. 2 uchwały, czyli sformułowania: „...nie dotyczy to infrastruktury technicznej celu publicznego”, skutkowałoby tym, że ww. infrastruktura mogłaby mieć maksymalną wysokość do 30 m. Oznaczałoby to jednak jednocześnie, że władztwo planistyczne w Gminie Orneta sprawowane jest przez organ nadzoru, gdyż to on określiłby wówczas ten parametr - do czego nie posiada jakiegokolwiek umocowania. Powyższe skutkuje zatem konicznością stwierdzenia nieważności uchwały Nr BRM.0007.33.2020 w całości.

Na koniec wskazać trzeba, że wbrew treści art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Ornecie w §1 uchwały, stwierdziła, że ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/292/09 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta uchwalonego uchwałą Nr XX/114/2000 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta,

mimo, że ww. przepis ustawy obliguje do stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń studium, a nie że są one z nimi sprzeczne.

Mając na względzie powyższe okoliczności orzeczono jak na wstępie.

**Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.**

Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
Artur Chojecki