

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Olsztynie
WYDZIAŁ II

Dnia	20 grudnia 2019 r.
Sygn. akt	II SA/OI 721/19

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

wpisano
dnem: 2019-12-30
nr
Zal.

r. pr. Dawid Zawojek – pełn.

Gminy Mikołajki

ul. Kolejowa 7

11 – 730 Mikołajki

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 16 grudnia 2019 roku sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie doręcza Panu - jako pełnomocnikowi odpis wyroku z dnia 26 listopada 2019 roku wraz z uzasadnieniem.

Specjalista
Grabowski
Wojciech Grabowski



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2019 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie
w składzie następującym:

Przewodnicząca	sędzia NSA Janina Kosowska
Sędziowie	sędzia WSA Adam Matuszak (spr.) sędzia WSA Piotr Chybicki
Protokolant	specjalista Wojciech Grabowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 listopada 2019 roku
sprawy ze skargi Gminy Mikołajki
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
z dnia 8 lipca 2019 roku nr PN.4131.372.2019
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tałty
- oddała skargę.



Na oryginale właściwe podpisy
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

SPECJALISTA
Grabowski
Wojciech Grabowski

UZASADNIENIE

Uchwałą nr VII/63/2019 z dnia 28 maja 2019 r. Rada Miejska w Mikołajkach uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Tałty, obręb Tałty, gmina Mikołajki.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski stwierdził nieważność powyższej uchwały rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 8 lipca 2019 r., nr PN.4131.372.2019,. Organ nadzoru ocenił bowiem, że wbrew art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), dalej: u.p.z.p., ustalenia przedmiotowego planu miejscowego, zawarte w § 8 planu, dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MW.01 (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), MU.01, MU.03, MU.05, MU.06, MU.07, MU.10, MU.11, MU.12, MU.13 (tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej) w zakresie przeznaczenia terenów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla nieruchomości niezabudowanych obiektami budowlanymi o funkcji, parametrach i gabarytach, nie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki. Zakwestionował również, że w planie dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem MU (§ 4 pkt 1 i § 8) ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, bez sprecyzowania rodzaju zabudowy mieszkaniowej, co umożliwia zagospodarowanie nieruchomości zabudową mieszkaniową wszelkiego rodzaju, tj. jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową) i wielorodzinną. Uchwałodawca nie rozgraniczył zatem funkcji tych terenów, co może na etapie procesu realizacyjnego rodzić konflikty przestrzenne, a tym samym naruszać ład przestrzenny. Ponadto, powoduje naruszenie władztwa planistycznego przez gminę, gdyż doprowadza do przekazania uprawnień przysługujących radzie gminy do ustalania przeznaczenia terenów, dla innych podmiotów, na etapie procesu budowlanego. Wojewoda zarzucił ponadto organowi gminy istotne naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez niewypełnienie dyspozycji art. 17 pkt 13 u.p.z.p., polegające na zaniechaniu powtórnego uzgodnienia zmienionego projektu planu (dla działki nr 154/4) przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Uznał, że stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest uzasadnione wobec wagi stwierdzonych naruszeń przepisów u.p.z.p.

Rada Gminy Mikołajki wywiodła skargę do tut. Sądu na powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze, wnosząc o jego uchylenie. Zarzuciła, że zostało ono wydane z naruszeniem:

1) art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. przez nieprawidłowe uznanie, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sposób znaczący odbiega od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierają niezgodności z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenów oraz intensywności zabudowy;

2) art. 3 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 1 u.p.z.p. przez uznanie, że samo ustalenie przeznaczenia terenów objętych planem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową skutkuje naruszeniem ładu przestrzennego, a ponadto powoduje naruszenie władztwa planistycznego przysługującego gminie, podczas gdy przyjęcie i wskazanie podstawowych kategorii przeznaczenia terenów, biorąc pod uwagę konkretne okoliczności faktyczne zaistniałe w sprawie, w istocie umożliwia zachowanie ładu przestrzennego, a mając na uwadze fakt, iż warunki współistnienia zabudowy zostały opisane w ustaleniach planu, nie sposób przyjąć, że powyższe spowoduje scedowanie uprawnień przysługujących radzie gminy na rzecz innych organów;

3) art. 17 pkt 13 u.p.z.p. przez nieuprawnione przyjęcie, że po wprowadzeniu zmian w projekcie planu po jego pierwszym wyłożeniu nie został on ponownie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (dalej: WKZ), podczas gdy wprowadzone korekty dotyczyły wyłącznie terenów, które nie są objęte ochroną konserwatorską, a ponadto zaimplementowane zmiany nie zmieniły w sposób istotny parametry i wskaźniki zabudowy, przez co ponowne uzgodnienie z ww. organem nie było wymagane.

W uzasadnieniu wyjaśniono m.in., że ustalenia planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami MW.01, MU.01, MU.02, MU.04, MU.05, MU.07, MU.08, MU.09, MU.12, MU.13 odzwierciedlają istniejącą zabudowę. Zaznaczono również, że teren, którego dotyczyła zmiana projektu planu nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej i nie jest położony w pobliżu takich obszarów.

W odpowiedzi na skargę organ nadzoru wniósł o jej oddalenie, podtrzymując stanowisko i argumentację zawartą w zaskarżonym rozstrzygnięciu nadzorczym. Dodał, że w art. 17 pkt 6 lit. b) u.p.z.p. nie ma mowy o wyłączności kompetencji WKZ względem terenów jedynie objętych ochroną konserwatorską zabytków.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie zważył, co następuje:

Stosownie do art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2167) w zw. z art. 3 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325), dalej p.p.s.a., sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej i obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego (art. 3 § 2 pkt 7 p.p.s.a.).

Zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze zostało wydane na podstawie art. 91 ust. 1 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), dalej: u.s.g., zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Przypomnieć należy, że do istotnych naruszeń, skutkujących nieważnością uchwały, zalicza się naruszenie: przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię, a także przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał. Do tej kategorii uchybień nie zalicza się braku wskazania podstawy prawnej uchwały organu samorządu terytorialnego czy wskazania niewłaściwej lub niepełnej podstawy prawnej, o ile istnieje przepis prawa stanowiący umocowanie do jej podjęcia (zob. np. wyroki NSA z dnia: 17 lutego 2016 r., sygn. akt II FSK 3595/13; 18 października 2016 r., sygn. akt II GSK 1650/16; dostępne pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>; dalej: CBOSA).

Wskazać również należy, że stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), dalej: u.p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zasadnie organ nadzoru stwierdził nieważność przedmiotowego planu miejscowego, gdyż został on uchwalony z istotnym naruszeniem zasad sporządzania tego aktu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu,

że nie narusza on 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Jednocześnie, stosownie do art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Z uwagi na powyższe, niezgodność postanowień planu miejscowego z ustaleniami studium należy oceniać jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Cytowany art. 20 ust. 1 u.p.z.p. nie pozwala na modyfikację w planie wskaźników zagospodarowania przestrzennego przyjętych w studium. W przypadku gdy w studium przyjęto określone wskaźniki jako wskaźniki sztywne, to wówczas plan miejscowy winien być z nimi zgodny. Jeśli natomiast w studium gmina przyjmuje wskaźniki przez określenie "widełek" (od – do), to wówczas posiada swobodę kształtowania tych wskaźników w przyjętych granicach. Zaznaczyć należy, że rada gminy, uchwalając studium o określonej treści, sama decyduje o szczegółowości związania, o którym mowa w art. 9 ust. 4 u.p.z.p. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to jest od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej studium, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Dodać należy, że ponieważ plan miejscowy i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania, czy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, konieczne jest nie tylko porównanie tekstu planu z tekstem studium, ale i odniesienie się do części graficznej (rysunku) planu i studium.

W Rozdziale III pkt. 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki” (dalej: Studium) zapisano, że: „Studium ustala następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych kategorii terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej i wysokiej intensywności:

a) zabudowę mieszkaniową i usługową należy rozumieć jako współistnienie funkcji mieszkaniowej oraz funkcji uzupełniających (w tym np. usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, rzemiosła, handlu, sportu i rekreacji, usług publicznych), które wzbogacają i nie kolidują ze sobą,

b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla miejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do istniejącej zabudowy,

c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o niskiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla wiejskiego i podmiejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do regionalnej zabudowy mazurskiej;

2) tereny zabudowy usługowej:

a) przez zabudowę usługową należy rozumieć realizację funkcji usługowych, w tym w szczególności:

- usług publicznych takich jak: administracja, szkolnictwo, opieka zdrowotna, kultura, sport i inne,
- obiekty kultu religijnego,
- usług związanych z obsługą dróg kołowych i kolejowych oraz innych usług o charakterze komunalnym lub publicznym,
- usług turystycznych (...).

Ponadto, ustalono dla poszczególnych stref wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podstawowych wskaźników urbanistycznych zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Stwierdzono, że „Poszczególne wskaźniki zostały ustalone jako minimalne lub maksymalne i należy traktować je jako wytyczne podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uszczegółowienie tych wskaźników oraz wskazanie ewentualnych odstępstw powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych uwzględniających w szczególności zagospodarowanie terenów otaczających”.

Z rysunku Studium wynika bezspornie, że teren objęty przedmiotowym planem jest położony na obszarze „niskiej intensywności zabudowy”. Zatem, zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla wiejskiego i podmiejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do regionalnej zabudowy mazurskiej (Rozdział III pkt 2 ppkt 1 lit. b Studium). Dla obszaru wiejskiego ustalono zaś dla zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem - (wiejski strefa III) (tabela nr 1), że: „Zabudowa mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej jako dominująca w użytkowaniu terenów; zabudowa zagrodowa jako rozproszona; zabudowa usługowa jako uzupełniająca, w tym w szczególności zabudowa związana ze świadczeniem usług

Sygn. akt II SA/OI 721/19

turystycznych (hotele, pensjonaty, gastronomia i inne usługi, obiekty związane z obsługą turystyki wodnej, rowerowej i pieszej) powinna spełniać wysokie wymagania estetyczne i cechować się świeżością stylu architektonicznego, który mógłby stać się marką lokalną; zabudowa mieszkaniowa powinna skalą i stylistyką nawiązywać do charakteru zabudowy mazurskiej; tereny nadbrzeżne należy pozostawić jako przestrzeń ogólnodostępną. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy to „2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej z możliwością podwyższenia o jedną kondygnację dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej, 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej; obiekty szczególnie zabudowy usługowej (dominanty) powinno traktować się indywidualnie w kontekście otaczającego krajobrazu, możliwość pokrycia istniejących budynków wielorodzinnych dachem stromym i adaptacji poddasza”.

Zawarte w Studium wytyczne są na tyle precyzyjne, że nie dopuszczają ustalenia w planie miejscowym maksymalnej wysokości zabudowy na ponad 2 kondygnacje nadziemne, zarówno dla budynków mieszkaniowych, jak i usługowych (z wyłączeniem hoteli i pensjonatów, które mogą mieć maksymalnie 3 kondygnacje). Przyjęte wskaźniki zostały bowiem w Studium sztywno określone, co jak wyżej wyjaśniono, wyklucza swobodę kształtowania tych wskaźników przy uchwalaniu planu w innej wielkości, niż podana w Studium. Dodać jednocześnie należy, że choć w Studium nie sprecyzowano wprawdzie, jakimi obiektami są „obiekty szczególnie zabudowy usługowej”, ale nie można uznać, że będzie to każdy hotel czy pensjonat, który jest planowany na obszarze określonym w Studium jako wiejski.

Tymczasem Rada Miejska uchwaliła w § 8 planu miejscowego dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: MW.01, MU.01, MU.03, MU.05, MU.06, MU.07, MU.10, MU.11, MU.12 maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, zaś dla terenów oznaczonych symbolami: MU.13 (tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej) i UT.02 (tereny zabudowy usług turystycznych) na 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Zaznaczyć przy tym należy, że skoro są to ustalenia dla całego danego terenu, to nie mogą być uznane za „odstępstwa” od maksymalnych wytycznych zwartych w Studium.

Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powodujące, stosownie do art. 28 ust. 1 u.p.z.p. nieważność uchwały rady gminy w całości. Naruszenie maksymalnej wysokości zabudowy dotyczy niemal całego terenu przeznaczanego w planie miejscowym pod zabudowę, zatem zasadnym było stwierdzenie

nieważności całego planu miejscowego. Dodać należy, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowane są w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy (art. 14 ust. 1 u.p.z.p.), a jego regulacje co do zasady obowiązują na przyszłość. Tym samym argument skarżącej, że zawarte w planie ustalenia odmienne od przyjętych w Studium dotyczą parametrów istniejącej zabudowy, nie mogły zostać uwzględnione.

Niezasadny jest natomiast zarzut Wojewody dotyczący znaczącej zmiany kierunków zagospodarowania. W tabeli nr 1 ustalono jako główne funkcje terenu:

- dla obszaru śródmiejskiego – zabudowa mieszkalna wielorodzinna istniejąca i nowoprojektowana (uzupełnienia) ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wewnątrz osiedla (parkingi, zieleń i place zabaw), zabudowa jednorodzinna istniejąca, śródmiejska zabudowa mieszkalna z usługami w parterze, zabudowa usługowa w tym usługi publiczne”;
- dla obszaru miejskiego - mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne związane z zabudową mieszkaniową;
- dla obszaru wiejskiego (strefa III) - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, produkcja rolna i przetwórstwo rolnicze, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyczne.

Z uwagi zatem na brak skonkretyzowania w Studium, że w obszarze „wiejskim” dopuszczalna jest wyłącznie zabudowa jednorodzinna, możliwe jest dopuszczenie w planie miejscowym zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, pod warunkiem jednakże, że ustalono by gabaryty tej zabudowy były takie, jak obowiązujące dla terenu wiejskiego. Obowiązująca w Studium dla obszaru wiejskiego „zabudowa mieszkaniowa” nie wyklucza zabudowy wielorodzinnej (z powyższym zastrzeżeniem co do gabarytów). Dodać należy, że wyodrębniając w Studium tereny zabudowy o wysokiej i niskiej intensywności odnoszono je do parametrów i gabarytów zabudowy, a nie funkcji terenu, typowych dla „miejskiego” lub „wiejskiego i podmiejskiego” charakteru zabudowy.

Niezasadny jest również zarzut dotyczący braku rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu.

Stosownie do § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych

Sygn. akt II SA/OI 721/19

terenów. Zgodnie z pkt. 1.1 Załącznika nr 1 do rozporządzenia „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oznacza się symbolem „MN” i kolorem jasnobrązowym, zaś „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” – symbolem „MW” i kolorem ciemnobrązowym. Brak zatem doprecyzowania w planie, że na terenie oznaczonym symbolem „MN”, ma być zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza czy szeregowa nie jest równoznaczne z dopuszczeniem na terenie „MN” zabudowy wielorodzinnej. Tym bardziej, że na rysunku planu oznaczono dany teren symbolem „MN” i właściwym kolorem.

Co do konieczności powtórzenia uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, należy podzielić stanowisko organu Gminy.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą (ust. 2).

Użytego w art. 19 ust. 1 u.p.z.p. zwrotu „w niezbędnym zakresie”, który jest pojęciem nieostrym, nie można odnieść do wszystkich sytuacji, w których dochodzi do zmiany w planie w wyniku uwzględnienia uwag, lecz jedynie do sytuacji wyjątkowych. Należy przede wszystkim wziąć pod uwagę charakter prawny uwzględnionych uwag. Uwagi indywidualne, nieistotne mogą być uwzględniane przez organ wykonawczy bez obowiązku ponawiania procedury planistycznej. Natomiast uwagi istotne, o charakterze ogólnym, które mogą się wiązać z konfliktem interesów poszczególnych podmiotów, wymagają ponowienia w niezbędnym zakresie czynności planistycznych. Powtórzenie czynności wymienionych w art. 17 u.p.z.p. powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2015 r., s. 201; wyrok NSA z 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12 - CBOSA). Skoro przedmiotowa zmiana projektu planu dotyczyła tylko działek o numerach: 154/4, 154/5, 154/6, które również pierwotnie były przeznaczone pod zabudowę (mieszkaniową jednorodziną, którą zmieniono na zabudowę mieszkaniowo – usługową), a ponadto w pierwotnej wersji planu sporny teren, oznaczony wówczas „MN.02”, też mógł być „adaptowany”, a więc budynki mogły podlegać rozbiórce, zaś na tym terenie nie ma stanowisk archeologicznych lub innych obiektów objętych ochroną konserwatorską

Sygn. akt II SA/OI 721/19

(znajdują się na terenach oznaczonych symbolami: UT.01, UT.02, R.01, RM.01, ZN.06 - § 7 ust. 4 planu), to zmiana planu wyłącznie w tej części bez ponownej analizy przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie może być uznana za istotne naruszenie trybu uchwalania planu miejscowego.

W tym stanie rzeczy, wobec braku podstaw do kwestionowania zgodności zaskarżonego rozstrzygnięcia nadzorczego z prawem, na podstawie art. 151 p.p.s.a., skargę należało oddalić.



Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

SPECJALISTA
Włodzisław Chodźba
Włodzisław Chodźba