

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W myśl art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Natomiast stosownie do art. 14 ust. 1 u.p.z.p. 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy stanowi dokument o charakterze generalnym i abstrakcyjnym, jednakże jego ustalenia nie mogą stanowić podstawy wydawania decyzji administracyjnych, a także nie przesądzą o ostatecznej możliwości zagospodarowania określonych nieruchomości. Studium jest wyłącznie aktem polityki przestrzennej gminy i nie przesądza o przeznaczeniu określonych działek - terenu - na określony cel.

O przeznaczeniu działek gmina decyduje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i chociaż stosownie do art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych to jednak związanie planu miejscowego ustaleniami studium nie jest bezwzględne i w zależności od szczegółowości studium może być silniejsze lub słabsze. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne (por. np. wyrok NSA z 26 maja 2022 r., sygn. akt II OSK 1753/19).

W orzecznictwie podkreśla się, że studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony opisuje się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy. W związku z tym studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium mają charakter ogólny, kierunkowy, a ich konkretyzacja następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zob. wyrok NSA z 17 sierpnia 2022 r., II OSK 1222/21, LEX nr 3412455).

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl