



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2023 r.

Poz. 1648

WYROK NR II SA/WR 385/22
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 25 października 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący
Sędziowie

Protokolant:

Sędzia WSA Adam Habuda
Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)
Aleksandra Bartczak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie
w dniu 25 października 2022 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Walim
z dnia 25 maja 2021 r. nr XXVIII/240/2021
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Rzecznka, gmina Walim

stwierdza nieważność § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 2 ust. 7 w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego przedmiotowej uchwały w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 ustawy z 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2022 r., poz. 559) wniósł o stwierdzenie nieważności § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 2 ust. 7 w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us uchwały nr XXVIII/240/2021 Rady Gminy Walim z 25.05.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rzecznka, gmina Walim oraz załącznika graficznego przedmiotowej uchwały w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us.

Formułując tej treści żądanie skargi jej autor zarzucił Radzie Gminy podjęcie: § 2 ust. 7 uchwały w zakresie regulacji dotyczącej terenów 1.Us oraz 2.Us z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) - zwanej dalej: „u.p.z.p.”, polegającym na nieokreśleniu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1.Us i 2.Us oraz maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 2.Us.

Uzasadniając zarzuty skargi organ nadzoru wskazał na obowiązek określenia w planie miejscowym parametru dotyczącego maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także podania gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W przypadku zaskarżonego planu, w ocenie Wojewody, wskazanych obligatoryjnych elementów planu nie określono dla terenów oznaczonych symbolami 1.Us i 2.Us. W odniesieniu do terenu 1.Us nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej natomiast w odniesieniu do terenu 2.Us nie określono żadnych wskaźników i parametrów ograniczając się do wskazania, że „dla terenu zabudowy usług sportowych i rekreacyjnych (2.Us) ustala się zabudowę i urządzenia związaną z obsługą terenu”.

Analizując konsekwencje wskazanego pominięcia Wojewoda zwrócił uwagę na przeznaczenie terenów, dla których wskaźników i parametrów nie uregulowano. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 teren usług sportu i rekreacji 1.Us został przeznaczony pod zabudowę związaną z obsługą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.Us (np. gastronomia, przechowalnia i wypożyczalnia sprzętu sportowego itp.); zaś na terenie 2.Us dopuszczono usytuowanie obiektów i urządzeń sportów zimowych i rekreacji całorocznej. W ocenie Wojewody, skutek niedopełnienia obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., Rada umożliwiła m.in. usytuowanie zabudowy sportowej i rekreacyjnej o dowolnej intensywności, powierzchni biologicznie czynnej oraz w odniesieniu do terenu 2.Us również nieograniczonej w żaden sposób wysokości. Skoro jednak w zaskarżonej części plan dopuszcza realizację obiektów budowlanych, w tym kubaturowych, to powinien zawierać ustalenia przewidziane w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. W sytuacji bowiem wprowadzenia do planu postanowień świadczących o możliwości lokalizacji zabudowy na danym terenie, określenie wymagań przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. jest obowiązkowe.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej uwzględnienie, w całości podzielając żądanie skargi i przytoczoną w niej argumentację.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga była w sposób oczywisty uzasadniona i zasługiwał na uwzględnienie zgodny wniosek stron o stwierdzenie nieważności części tekstowej i graficznej planu miejscowego w zaskarżonym zakresie.

Trafnie organ nadzoru zarzucił, że dla terenu 1.Us i 2.Us brak było obligatoryjnych elementów miejscowego planu zagospodarowania określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., co prowadzić musiało do stwierdzenia nieważności postanowień § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 2 ust. 7 w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego przedmiotowej uchwały w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 teren usług sportu i rekreacji 1.Us został przeznaczony pod zabudowę związaną z obsługą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.Us (np. gastronomia, przechowalnia i wypożyczalnia sprzętu sportowego itp.); zaś na terenie 2.Us dopuszczono usytuowanie obiektów i urządzeń sportów zimowych i rekreacji całorocznej.

W okolicznościach istniejących w rozpoznawanej sprawie należy zatem stwierdzić, że dla terenu 1.Us nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, natomiast w odniesieniu do terenu 2.Us nie określono żadnych wskaźników i parametrów, ograniczając się do wskazania, że „dla terenu zabudowy usług sportowych i rekreacyjnych (2.Us) ustala się zabudowę i urządzenia związaną z obsługą terenu”.

W związku z powyższym na wskazanych obszarach, wskutek niedopełnienia obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., Rada umożliwiła m.in. usytuowanie zabudowy sportowej i rekreacyjnej o dowolnej intensywności, powierzchni biologicznie czynnej oraz w odniesieniu do terenu 2.Us również nieograniczonej w żaden sposób wysokości. Skoro plan dopuszcza realizację obiektów budowlanych, w tym kubaturowych, to powinien on zawierać ustalenia przewidziane w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.

W konsekwencji stwierdzić należy, że pominięcie w treści kwestionowanego planu wyżej wskazanych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. stanowią element obligatoryjny przedmiotowej uchwały, stanowi istotne naruszenie prawa.

W tym stanie rzeczy Wojewódzki Sąd Administracyjny działając, na podstawie przepisu art. 147 § 1 p.p.s.a. stwierdził nieważność § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 2 ust. 7 w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego przedmiotowej uchwały w zakresie terenów 1.Us oraz 2.Us.