



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 387

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.76.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 3 stycznia 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, 572, 1463 i 1688) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 1251/LXXI/2023 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Sportowej (MPZP 54-53), **w części zawartej w:**

- § 15 ust. 5,
- § 16 ust. 4.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym*, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej *ustawy* uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 30 listopada 2023 r. Rada Miasta Rybnika podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Sportowej (MPZP 54-53).

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 6 grudnia 2023 r. Rada Miasta Rybnika przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr 1251/LXXI/2023 z dnia 30 listopada 2023 oraz dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 28 grudnia 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu* w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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.

W § 15 ust. 5 oraz w § 16 ust. 4 *uchwały* wskazano, że w przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

Powyższy zapis stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu*, ponieważ, przy lokalizowaniu niektórych inwestycji, wskaźnik intensywności zabudowy będzie zależny wyłącznie od inwestora. Nie został zaś ustalony jednoznacznie w planie miejscowym przez uprawniony do tego organ.

W złożonych wyjaśnieniach Gmina wskazała, że *zasadę nie wliczania do intensywności zabudowy* powierzchni kondygnacji zajętej pod parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego stosuje się obligatoryjnie w przypadku sytuowania parkingu w budynku, co wynika z wyżej określonych przepisów. Na uwagę zasługuje również to, że zapisy zawarte w § 15 ust. 5 oraz w § 16 ust. 4 *uchwały* są zgodne z ustaleniami studium przyjętego uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm.

Organ nadzoru przyjął do wiadomości wyjaśnienia gminy jednak ich nie podziela. Nie można uznać, że kwestionowane zapisy wykonują dyspozycję art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu*, który wskazuje, że to rada gminy uchwalając plan miejscowy ustala m. in. wskaźnik intensywności zabudowy i jego maksymalny pułap, skoro maksymalna intensywność zabudowy zależy od poszczególnego inwestora i nie została ustalona jednoznacznie w planie miejscowym przez organ do tego uprawniony.

Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy należy do obowiązkowych elementów treści planu miejscowego. Skoro ustawodawca nakazuje określenie zasad kształtowania zabudowy poprzez użycie określonych wskaźników minimalnych i maksymalnych, to wprowadzenie do treści zaskarżonej uchwały zapisów zezwalających na samodzielne kształtowanie przez inwestorów maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie stanowi wypełnienia dyspozycji tego przepisu. Rada nie wskazała maksymalnego wskaźnika zabudowy dla terenów o symbolach 1PU i 2PU w sposób jednoznaczny. Tymczasem, wykładnia ustawy o planowaniu nakazuje przyjąć, że obowiązkiem Rady jest takie określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, aby postanowienia uchwały nie rodziły żadnych wątpliwości interpretacyjnych, były jasne i jednoznaczne. Aby cel taki osiągnąć lokalny prawodawca powinien używać wartości liczbowych bez wprowadzania zapisów umożliwiających manipulowanie określonymi wartościami.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

W złożonym piśmie Gmina wniosła, aby w przypadku nieuwzględnienia jej wyjaśnień Wojewoda stwierdził nieważność przedmiotowej uchwały jedynie w części § 15 ust. 5 oraz w § 16 ust. 4. Organ nadzoru przychylił się do wniosku gminy.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miasta Rybnika Nr 1251/LXXI/2023 z 30 listopada 2023 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Sportowej (MPZP 54-53)*, zawiera prawidłowo określony wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy i może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.