



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 4170

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr 94/2016 **WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO** z dnia 3 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/224/2016 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rąbińskiej i Łubinowej.

Uzasadnienie

Dnia 26 września 2016 r., Rada Miejska Inowrocławia, na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1133 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. poz. 774 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, podjęła uchwałę Nr XXII/224/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rąbińskiej i Łubinowej.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi w dniu 4 października 2016 r.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski po dokonaniu oceny zgodności z przepisami prawnymi ww. uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, z uwagi na stwierdzone naruszenie obowiązujących przepisów prawa, zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 13 października 2016 r., znak: WIR.II.743.4.113.2016.JS, zobowiązano Gminę do zajęcia stanowiska odnośnie zgłoszonych zastrzeżeń i uwag. Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia w piśmie z dnia 20 października 2016 r., znak: BRM.0004.52.2016 odniósł się do uwag podniesionych przez organ nadzoru. W ocenie Wojewody udzielone odpowiedzi nie wyjaśniły wszystkich kwestii wskazanych przez organ nadzoru.

Organ nadzoru ustalił, że w/w uchwała Rady Miejskiej Inowrocławia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez określenie w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej) minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0, w sposób i stopniu określonym w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 (...).

Z przytoczonego przepisu wynika, że ustalenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy należy do obowiązkowych elementów treści planu miejscowego. Nieustalenie wymaganych prawem wskaźników i parametrów zabudowy może naruszać prawo własności nieruchomości sąsiednich, gdyż to plan miejscowy

powinien regulować dopuszczalny sposób zainwestowania ich sąsiedztwa, a nie sam inwestor. Należy wskazać, że ustalanie wskaźnika minimalnego ma na celu m.in. racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i infrastruktury technicznej. Ustalenie zaś wskaźnika maksymalnego ma na celu m.in. ochronę środowiska przyrodniczego, zapewnienie korzystnych warunków użytkowania terenu o określonym przeznaczeniu (*vide*: wyrok WSA w Olsztynie z dnia 23 lutego 2016 r., sygn.. akt II SA/OI 40/16).

Dodać należy, że obowiązek zawarcia w planie miejscowym zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. nie jest bezwzględny, gdyż musi ulegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętych planem miejscowym. Jeżeli plan w ogóle nie przewiduje zabudowy, to oczywiście nie może przewidywać parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Plan miejscowy zawiera obligatoryjne ustalenia, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń (Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne*. Komentarz, Wyd. C. H. Beck, Warszawa 2011 r., s. 162).

Rada Miejska Inowrocławia w § 4 ust. 6 pkt 1 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej) określiła minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0. Dodać należy, że z analizy treści § 4 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 6 uchwały wynika możliwość realizacji zabudowy kubaturowej.

W ocenie organu nadzoru, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny być precyzyjne, konkretnie określone, zawężając pole interpretacji, aby nie mogły być rozumiane zbyt szeroko przez organy stosujące prawo (por. wyrok NSA z dnia 26 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2645/11). Wszelkie wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy odnoszą się w przedmiotowej uchwale do nowej zabudowy i powinny być sparametryzowane w sposób jednoznaczny (za pomocą parametru lub wskaźnika). *Określenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0 oznacza de facto brak zabudowy kubaturowej, tymczasem w przytoczonych wyżej ustaleniach dotyczącego terenu oznaczonego symbolem MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej) wskazuje się teren na których możliwa jest realizacja nowej zabudowy kubaturowej.* Kluczowym w niniejszej sprawie jest również fakt, że ustawodawca w art. 15 ust. 2 pkt 6 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazał, że wskaźnik ten „określa się obowiązkowo”, co oznacza, że ustalenia planu miejscowego określającego jego wielkości na poziomie 0 nie wypełniają, zdaniem organu nadzoru, normy wskazanej w ww. przepisie.

Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Art. 28 ust. 1 u.p.z.p. wskazuje, iż 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 w części.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski

Mikołaj Bogdanowicz