

Projekt

z dnia 4 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XII/55/2025
RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE**

z dnia 4 listopada 2025 r.

**w sprawie przekazania skargi z dnia 22 października 2025r. do Wojewódzkiego Sądu
Administracyjnego we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1153) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. 2024 poz. 935 ze zm.) Rada Miejska w Olszynie **postanawia co następuje:**

§ 1. Przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Skargę z dnia 22 października 2025r. złożoną przez Wojewodę Dolnośląskiego na Uchwałę Nr IX/38/2025 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna o stwierdzenie nieważności §14 oraz załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść odpowiedzi na skargę, o której mowa w § 1 zawiera załącznik do uchwały.

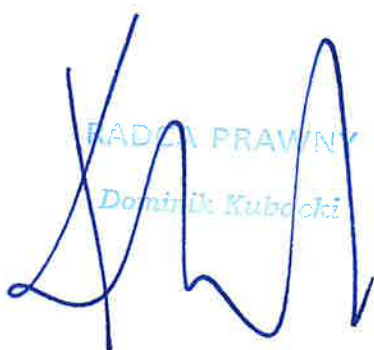
§ 3. Upoważnia się Burmistrza Olszyny do przekazania skargi wraz z odpowiedzią do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu i reprezentowania Rady Miejskiej w Olszynie przed właściwym Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Olszynie

Agnieszka Jerka


RADCA PRAWNY
Dominik Kubacki

Załącznik do uchwały nr XII/55/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 4 listopada 2025 r.

Odpowiedź na skargę

Wojewódzki Sąd Administracyjny

we Wrocławiu

ul. Św. Mikołaja 78/79

50-126 Wrocław

Skarżący: Wojewoda Dolnośląski

Organ: Rada Miejska w Olszynie

Odpowiedź na skargę

Na podstawie art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 935 ze zm.), w imieniu Rady Miejskiej w Olszynie, przekazuję skargę Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 października 2025, złożoną 23 października 2025r., wnosząc o:

1. oddalenie przedmiotowej skargi w całości,
2. zasądzenie od Skarżącego na rzecz Organu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadnienie

Skargą Wojewoda Dolnośląski z dnia 22 października 2025 wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/38/2025 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 lipca 2025 w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, podjętej w związku z uchwałą Nr VII/47.2024 z Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna.

Wojewoda Dolnośląski, w swoim piśmie wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie:

- stwierdzenia nieważności § 14 oraz załącznika nr 1 do uchwały nr IX/38/2025 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, zwanej dalej „uchwałą”, w zakresie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US.

Wojewoda zarzucił Radzie Miejskiej w Olszynie podjęcie z naruszeniem zasad sporządzenia planu miejscowego § 14 uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US z istotnym naruszeniem art. 28 ust. 1 w związku z art. 27 oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), zwanego dalej „rozporządzeniem”, poprzez brak określenia dla teren usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US obligatoryjnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

UZASADNIENIE DO ODDALENIA PRZEDMIOTOWEJ SKARGI W CAŁOŚCI.

1. W odpowiedzi na zapytanie Wojewody Dolnośląskiego (pismo nr PNK-N.4131.96.1.2025.MW3 z dnia 22 września 2025r) Burmistrz Olszyny pismem OS.672070152025 z dnia 22.09.2025 wyjaśnił że „W ustaleniu zawartym w § 14 ust. 4 pkt 5 uchwały, ustalono dla terenu 1US wskaźniki intensywności zabudowy:

minimalny 0,00, maksymalny 1,0, gdyż w obszarze opracowania na terenie oznaczonym symbolem 1US znajdują się nieruchomości o numerach 684/1 i 684/2, które nie zostaną zabudowane zabudową kubaturową, co za tym idzie wskaźnik minimalnej intensywności zostanie zachowany w ilości 0,00 dla zadania inwestycyjnego, gdyż parametr ten liczony jest do powierzchni działki budowlanej.”

2. Wojewoda Dolnośląski w skardze nie potwierdził obligatoryjności stosowania minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy w zapisach planu miejscowego dla każdego terenu. Zgodnie z definicją określającą w planie miejscowym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wykorzystywany w tym celu parametr powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.) powinien uwzględniać powierzchnię zabudowy. Jeśli w ramach projektu stadionu, przedmiotowa działka nie będzie zabudowana, gdyż usługi sportu i rekreacji nie wymagają realizacji zabudowy kubaturowej, wprowadzenie innego parametru niż ustalony w zaskarżonym planie będzie skutkowało zmianą projektu budowlanego oraz zaprojektowanie i wykonanie zabudowy kubaturowej, która nie będzie w wyniku z zamierzenia inwestycyjnego, a jedynie ze stawianej tezy, że założony parametr minimalnej nadziemnej intensywności w ilości 0,00 zabudowy jest niedopuszczalny.

3. W związku z tym, iż zarówno nieruchomości położone w obszarze zaskarżonego planu, jak i realizowana inwestycja (modernizacja stadionu sportowego) należy do zadań własnych Gminy Olszyna, niezrozumiałą jest przedmiot skargi który zmusza wykonanie zabudowy kubaturowej na wszystkich nieruchomościach w ramach realizowanej inwestycji. W związku z powyższym zaskarżony przez Wojewodę § 14 uchwały oraz załącznik nr 1 do uchwały w zakresie terenu usług sportu i rekreacji zdaniem Gminy są niecelowe, gdyż plan jednoznacznie określił minimalną nadziemną intensywności zabudowy w ilości 0,00. Parametr ten jest często stosowany w planach miejscowych, jeśli wynikają z konkretnych przesłanek, w tym dla terenów publicznych, gdzie inwestycja nie obejmuje budynków. W uzasadnieniu do uchwały Rada Miejska w Olszynie wykazała, że uchwała dotyczy modernizacji stadionu, a co za tym idzie przeznaczenie sportowo- rekreacyjne może nie przewidywać realizacji zabudowy, jak również plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.

4. W uzasadnieniu prawnym Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu do wyroku II SA/Wr 386/25 z dnia 26 sierpnia 2025 r. stwierdził „O ile w przypadku, poprzedniego brzmienia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., który operował wskaźnikiem maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, sądy administracyjne przyjmowały, że **brak określenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w miejscowym planie nie może być uznany za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu**, to jednak w przypadku braku wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy przyjmowały, że jest to istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Jak bowiem zauważył NSA w wyroku z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 684/17 - określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy ma istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego i brak takiego wskaźnika w miejscowym planie uznać należałoby za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu. Dysponent nieruchomości zazwyczaj jest bowiem zainteresowany, by nieruchomość mogła być zabudowana jak najintensywniej. Brak maksymalnego wskaźnika zabudowy mógłby prowadzić do nadmiernej zabudowy nieruchomości.”, wyraźnie wskazuje, że brak określenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w miejscowym planie, nie może być uznany za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu.

Ponadto zgodnie z uzasadnieniem prawnym do Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 2390/23 z dnia 6 marca 2024 r. za niezasadny należało uznać zarzut Wojewody Dolnośląskiego gdyż „Obowiązek ujęcia w treści planu miejscowego wszystkich elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. nie jest obowiązkiem bezwzględny, ponieważ treść ustaleń planu, o których mowa w tym przepisie powinna być dostosowana do okoliczności faktycznych panujących w obszarze objętym planem. Oznacza to, że obowiązek określenia ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. aktualizuje się wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność. Dokonując zaś w danym przypadku oceny, czy taka potrzeba bądź konieczności zachodzi, należy brać pod uwagę charakterystykę terenu, funkcję i sposób jego zagospodarowania, czy też charakter zabudowy.” Tak więc zgodnie z powyższym stwierdzeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego dla terenu usług sportu i rekreacji ustalono minimalną nadziemną intensywność zabudowy w ilości 0,00.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. 2024 poz. 935 z późn. zm.) organ, którego działanie jest przedmiotem skargi, przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia.