



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 marca 2015 r.

Poz. 760

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PN-II.4131.20.2015.JB WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 6 marca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały nr V/23/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku.

Uzasadnienie

W dniu 29 stycznia 2015 r. Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku.

W podstawie prawnej uchwały wskazano m.in. art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. – zwana dalej jako „u.p.z.p.”).

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 5 lutego 2014 r.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 27 lutego 2015 r., organ nadzoru zwrócił się do Rady Miasta Gdańska o wyjaśnienie wątpliwości związanych z interpretacją zapisów planu miejscowego dotyczących m.in. określenia parametru wysokości zabudowy. Po przeanalizowaniu otrzymanych wyjaśnień i przeprowadzeniu postępowania nadzorczego Wojewoda Pomorski uznał, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

W § 8 uchwały, w karcie terenu oznaczonej symbolem 001 – M/U31, w pkt 7, określonym jako „zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”, wprowadzono parametr maksymalnej wysokości zabudowy o wartości 143,9 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6, zgodnie z którym „maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 12 m”. Z dokumentacji prac planistycznych oraz z uzasadnienia do uchwały wynika, że obszar objęty planem znajduje się na terenach zróżnicowanych powierzchniowo, gdzie rzędne wysokościowe wahają się w granicach 143 – 144 m n.p.m. Dodać w tym miejscu należy, że na mapie, na której jest wykonany plan, rzędne terenu są nieczytelne, co skutkuje tym, że nie można określić na podstawie planu maksymalnej wysokości planowanej zabudowy. Co więcej, w bardziej czytelnych miejscach rzędne wynoszą od ok. 142,5 do 144,2 m n.p.m. Oznacza to, że w sytuacji ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 143 m n.p.m. nie będzie możliwości zabudowy przewidzianych w planie inwestycji.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził, że doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, tj. art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., zgodnie z którym „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.” Powyższy zapis doprecyzowany został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej jako: „rozporządzenie”. Stosownie do treści § 4 pkt 6 rozporządzenia „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości zabudowy”. Obligatoryjnym elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednoznaczne określenie parametrów, które w późniejszym etapie stanowić będą podstawę do realizacji określonych inwestycji. W przedmiotowym planie błędnie został określony parametr wysokości zabudowy, co praktycznie uniemożliwia realizację zabudowy wskazanej w planie jako dopuszczalnej (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej).

Niezależnie od powyższego wskazania wymaga, że wykazana niespójność ustaleń przedmiotowej uchwały stanowi również naruszenie § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908 z późn. zm.), zgodnie z którym: „przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy” (odnośnie dopuszczalności zastosowania zacytowanego przepisu rozporządzenia do aktów prawa miejscowego – zob. wyrok WSA w Opolu z dnia 4 października 2007 r., II SA/Op 343/07). W tym kontekście warto przytoczyć również podzielane przez organ nadzoru poglądy wyrażony przez Naczelnego Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r. (sygn. akt: II OSK 1854/08), w którym sąd ten wywiódł następująco: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych”. Ze względów wcześniej wskazanych, oceniany plan miejscowy standardów wynikających z zacytowanego orzeczenia nie spełnia.

W niniejszej sytuacji należało stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

WOJEWODA POMORSKI

Ryszard Stachurski