



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 9 czerwca 2017 r.

Poz. 2265

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-I.4131.13.2017.KG WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 4 maja 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2016 r., poz. 446 t.j.*) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 r. poz. 778 t.j. ze zm.*)

stwierdza się nieważność

§ 3. ust. 1 punkt 2 i 3 uchwały Nr XXXIII/412/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Gdańską, Dokerów, Stoczniovców

Uzasadnienie

W dniu 6 kwietnia 2017 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała Nr XXXIII/412/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Gdańską, Dokerów, Stoczniovców, dalej jako: uchwała lub plan.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2016 r. poz. 778, zwana dalej jako „u.p.z.p.”*)

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 28 kwietnia 2017 r. organ nadzoru zawiadomił Radę Miejską w Rumi o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do przedmiotowej uchwały, wskazując dostrzeżone uchybienia. Umożliwił tym samym złożenie w tej sprawie wyjaśnień.

W § 3 ust. 1 pkt 2 kwestionowanej uchwały Rada Miejska wprowadziła zapis, zgodnie z którym „intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu 1MW powierzchnia całkowitej zabudowy terenu 1MW w odniesieniu do powierzchni tego terenu . Przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej”.

W ocenie organu nadzoru wskazana wyżej definicja stanowi modyfikację definicji ustawowej zawartej w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.*), dalej jako: u.p.z.p. Zgodnie z przywołanym przepisem w planie 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 (...). Podkreślić należy, że intensywność zabudowy określona została w tym przepisie jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, czyli jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) danego obiektu budowlanego do powierzchni działki (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 listopada 2015 r., sygn. akt II OSK 2253/15, wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 4 grudnia 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 475/13, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 14 lipca 2016 r. sygn. akt II SA/OI 674/16,).

Tymczasem, jak wynika z postanowień uchwały, Rada Miejska wskazała, że do określenia parametru intensywności zabudowy brane są pod uwagę jedynie kondygnacje nadziemne, pomijając całkowicie kondygnacje podziemne.

Ponadto w § ust. 1 punkt 3 kwestionowanej uchwały Rada Miejska wprowadziła zapis, zgodnie z którym „wysokość zabudowy- wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona do naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku od najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz kominów i akcentów architektonicznych)”.

Zapis ten stanowi nieuprawnioną modyfikację definicji zawartej w § 6 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

W konsekwencji przyjęć należy, że w przedmiotowej sprawie Rada Miejska dokonała nieuprawnionej modyfikacji sposobu ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy, naruszając w sposób istotny art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., ustalenia wysokości zabudowy, naruszając § 6 Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r., a także art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały XXXIII/412/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi pomiędzy ulicami Dąbrowskiego, Gdańską, Dockerów, Stoczniowców, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym 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

Dariusz Drelich