



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 8 lipca 2019 r.

Poz. 3231

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-II.4131.89.2019.AR WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 4 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XI/114/2019 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2 w części dotyczącej § 2 pkt 13, w zakresie słów „a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku”.

Uzasadnienie

W dniu 7 czerwca 2019 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała Nr XI/114/2019 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2.

W podstawie prawnej uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009).

W dniu 1 lipca 2019 r. Wojewoda Pomorski skierował do Rady Miasta Starogard Gdański zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, umożliwiając tym samym złożenie wyjaśnień w sprawie.

Po dokonaniu analizy wyżej powołanej uchwały organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. 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 części.

Zdaniem organu nadzoru treść § 2 pkt 13 uchwały modyfikuje sposób pomiaru wysokości budynków określony 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 2019 r. poz. 1065 t.j. - zwanego dalej r.w.t.b.). Zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej

kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Zgodnie natomiast z definicją wysokości zabudowy określoną w § 2 pkt 13 uchwały przez wysokość zabudowy należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych (z wyłączeniem małej architektury), o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku. Definicja zawarta w uchwale modyfikuje sposób mierzenia budynków określony w akcie wyższej rangi poprzez zmianę najniższego jak i najwyższego punktu pomiaru. Powyższe znajduje potwierdzenie w utrwalonej linii orzecniczej sądów administracyjnych, zgodnie z którą rada gminy nie jest uprawniona do definiowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pojęcia wysokości zabudowy w sposób prowadzący do odmiennego sposobu ustalania wysokości budynków niż wskazany w § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tak m. in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 listopada 2014 r. sygn. akt II OSK 1562/13 oraz z dnia 18 października 2015 r. sygn. akt II OSK 2008/15).

W związku z powyższym stwierdzono nieważności uchwały Nr XI/114/2019 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański dla obszarów oznaczonych w tym planie symbolami C2.14.ZP, C2.15ZP/ZZ (obszar parku miejskiego), C2.11.U2 (teren przy ul. Hallera 19a), C2.111.U2/ZZ oraz C2.113.U2 w części dotyczącej § 2 pkt 13, w zakresie słów „a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku”.

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