

UCHWAŁA NR XII/398/19

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności § 12 pkt 2 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 54 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Uwzględnia się skargę z dnia 3 września 2019 r. złożoną przez JS na uchwałę nr XXXIX/858/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli.

§ 2. Stwierdza się nieważność § 12 pkt 2 uchwały nr XXXIX/858/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 51, poz. 899, z 2015 r. poz. 4322).

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni:
Joanna Zielińska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1629, poz. 1467, Dz. U. z 2019 r. poz. 11, poz. 183, poz. 934.

UZASADNIENIE

Dnia 27 stycznia 2010 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXXIX/858/ w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 kwietnia 2010 r., Nr 51, poz. 899). Uchwała ta została zmieniona uchwałą nr XIII/254/15 z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2015 r. poz. 4322).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym (§ 12 pkt 2 uchwały w brzmieniu obowiązującym po wejściu w życie ww. zmiany) określona została dopuszczalna wysokość zabudowy rozumiana jako dopuszczalny, zewnętrzny, pionowy gabaryt projektowanych budynków, przy czym:

- a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku; przy czym przez poddasze rozumie się kondygnację w dachu stromym, której wysokość umożliwia realizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- c) spełnienie wymagań dotyczących dopuszczalnej wysokości zabudowy należy wykazać w projekcie budowlanym pokazując na przekrojach wyjściowe, naturalne ukształtowanie terenu - wynikające z naturalnych rzędnych, o których mowa powyżej;
- d) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych, górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu.

Po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, dnia 3 września 2019 r. Pani JS złożyła skargę na przedmiotową uchwałę wnosząc o stwierdzenie nieważności § 12 pkt 2. Skarżąca będąca współwłaścicielką działki usytuowanej na obszarze objętym prawem zarzucha uchwałą naruszenie:

- 1) art. 94 w zw. z art. 7, 87 ust. 1 i 2 oraz art. 92 Konstytucji RP
- 2) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3) § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego
- 4) § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zdaniem skarżącej Rada Miasta Gdyni nie jest uprawniona do definiowania w planie miejscowym pojęcia wysokości zabudowy w sposób prowadzący do odmiennego obliczania wysokości budynków niż określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dalej: rozporządzenie).

W opinii organu skarga zasługuje na uwzględnienie. W związku z ugruntowanym orzecznictwem sądów administracyjnych należy uznać, że ustanowienie w planie miejscowym innych zasad pomiaru budynku niż przyjęte w przepisie prawa powszechnie obowiązującego, jakim jest § 6 rozporządzenia, może powodować wątpliwości interpretacyjne wśród adresatów norm i organów stosujących prawo budowlane (zob. wyrok NSA z dnia 2 kwietnia 2015 r., sygn. akt II OSK 2196/13, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 7 maja 2019 r., II SA/Gd 562/18, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

W związku z powyższym zasadne jest uwzględnienie skargi i stwierdzenie nieważności § 12 pkt 2 uchwały. W wyniku wyeliminowania ww. przepisu akt prawny pozostanie kompletny, jasny, czytelny i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych.

Zgodnie z art. 54 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (dalej p.p.s.a.) organ, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie

postępowania zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości w terminie trzydziestu dni od dnia jej otrzymania. Na podstawie ww. przepisu rada miasta może uwzględnić także skargę do sądu administracyjnego na własną uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stwierdzić jej nieważność (por. wyrok NSA z dnia 18 listopada 2014 r., II OSA 2377/14, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>, postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 22 września 2015 r., II SA/Gd 474/15, Legalis, postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 21 lutego 2018 r., II SA/Gd 58/18, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Przesłankami zastosowania tego przepisu przez organ są: uwzględnienie skargi w całości oraz zachowanie terminu. Uprawnienie organu do działania w ramach autokontroli w zakresie wyboru form i rodzaju rozstrzygnięcia sprawy jest powiązane z treścią żądania skargi oraz z przedmiotem zaskarżenia.

Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się m.in. akty prawa miejscowego stanowione przez organ gminy (pkt 2). Przedmiotowa uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym województwa na podstawie ww. przepisu. Tego rodzaju uchwała jest aktem normatywnym, eliminującym z obrotu prawnego akt prawa miejscowego (lub jego część), jakim jest uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem ma cechy aktu prawa miejscowego.