

**Projekt**

z dnia 9 maja 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDYNI**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XIII/247/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 października 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XIII/247/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 października 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego prostuje się błąd pisarski, w ten sposób, że:

1. Dotychczasowy § 13, ust. 3, pkt 5, lit. b, tiret drugie:

„- dopuszcza się nadbudowę południowej części budynku przy ul. Słowackiego 40 i północnej części budynku przy ul. Słowackiego 46 w celu wyrównania obu części poszczególnych budynków do jednej wysokości”. otrzymuje brzmienie:

„- dopuszcza się nadbudowę południowej części budynku przy ul. Słowackiego 46 i północnej części budynku przy ul. Słowackiego 40 w celu wyrównania obu części poszczególnych budynków do jednej wysokości”.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Gdyni

**dr. inż. Stanisław Szwabski**

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567, z 2013 roku, poz. 153.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405.

## Uzasadnienie

Dnia 26 października 2011 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XIII/247/11 Rady Miasta Gdyni w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Kamienna Góra i Śródmieście w Gdyni, rejon ulic J. Słowackiego, I. Krasickiego i al. Marszałka Piłsudskiego. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 27 grudnia 2011 roku, Nr 175, poz. 4149.

Dnia 26 kwietnia 2013 roku do Urzędu Miasta Gdyni wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego członków Wspólnoty Mieszkaniowej Gdynia ul. Słowackiego 40 poprzez usunięcie błędu w ww. uchwale w karcie terenu nr 03 w części 5b dotyczącej dopuszczalnej wysokości zabudowy.

Podstawę wniesienia wezwania stanowi art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Po analizie wezwania do usunięcia naruszenia prawa należy stwierdzić, że jest ono zasadne. Uwzględnienie wezwania uzasadnia się następująco:

Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Gdynia ul. Słowackiego 40 wzywają do usunięcia błędu pisarskiego ww. uchwale polegającego na wadliwym oznaczeniu numerów nieruchomości przy ul. Słowackiego, których nadbudowę plan dopuścił. W uwagach do projektu planu Członkowie Wspólnoty wnosili o umożliwienie planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na podwyższeniu czwartej kondygnacji północnej części budynku przy ul. J. Słowackiego 40 o około 1 metr, czyli do obecnej wysokości jego południowej części.

Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 3599/11/VI/U z dnia 4 października 2011 roku uwzględnił uwagę Wspólnoty. Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta zapisy projektu planu miały zostać skorygowane w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy, tak aby umożliwić realizację nadbudowy tylko budynków przy ul. J. Słowackiego 40 i 46, które utraciły swoje historyczne formy w wyniku wcześniejszej nadbudowy, w celu wyrównania obu części do jednej wysokości budynków.

W odpowiedzi na uwagi do projektu planu Prezydent Miasta Gdyni poinformował Wspólnotę Mieszkaniową, że wniesione przez nią uwagi zostały uwzględnione w całości i projekt planu został skorygowany w sposób zgodny z oczekiwaniami Wspólnoty.

Jednakże, w wyniku błędu popełnionego w trakcie korygowania projektu planu po rozpatrzeniu uwag, wbrew intencji Prezydenta Miasta Gdyni oraz rozstrzygnięciu zawartemu w zarządzeniu w sprawie uwag do projektu planu miejscowego, w tekście planu nieprawidłowo wskazane zostały numery budynków przy ul. Słowackiego (nastąpiła zamiana numerów budynków), których nadbudowę plan miał dopuścić.

Uchwalony przez Radę Miasta Gdyni plan miejscowy dopuszcza nadbudowę południowej części budynku przy ul. Słowackiego 40 i północnej części budynku przy ul. Słowackiego 46 w celu wyrównania obu części poszczególnych budynków do jednej wysokości. Zapis ten jest wewnętrznie sprzeczny – dopuszcza bowiem nadbudowy wyższych części budynków, przewidując jednocześnie wyrównanie ich do jednej wysokości. W obecnym brzmieniu plan zawiera pozbawiony sensu zapis dopuszczający nadbudowy nadbudowanych uprzednio: południowej części budynku przy ul. Słowackiego 40 i północnej części budynku przy ul. Słowackiego 46, co wyklucza założony cel dopuszczenia nadbudowy, jakim było wyrównanie poszczególnych budynków do jednej wysokości.

Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Gdyni oraz intencją Wspólnoty Mieszkaniowej plan miejscowy miał dopuszczać nadbudowę południowej części budynku przy ul. **Słowackiego 46** i północnej części budynku przy ul. **Słowackiego 40** w celu wyrównania obu części poszczególnych budynków do jednej wysokości. Sprostowanie ww. błędu jest konieczne i zasadne, nie spowoduje ingerencji w treść planu miejscowego.

Należy wskazać, że sądy administracyjnie prezentują bardzo rygorystyczne stanowisko w zakresie prostowania błędów w planach miejscowych. W orzecznictwie sądów ugruntowany jest pogląd, że każdą poprawkę, nawet uznaną przez organ planistyczny za sprostowanie „oczywistego błędu”, należy traktować jako zmianę planu miejscowego wymagającą przeprowadzenia procedury planistycznej.

Jednakże zarówno w wyrokach sądów administracyjnych jak i rozstrzygnięciach organów nadzoru prezentowane jest stanowisko zgodnie z którym instytucja sprostowania błędu w planie miejscowym musi mieć

charakter wyjątkowy i dotyczyć może jedynie uzasadnionych przypadków, gdy nie można mieć wątpliwości, że pomiędzy treścią przyjętego aktu, a wolą prawodawcy wystąpiła oczywista różnica np. istnieją dokumenty wskazujące, że intencja prawodawcy była odmienna niż ostatecznie uzewnętrzniona w podjętej uchwale lub błąd ma charakter rażący, oczywisty (oczywiście wadliwe oznaczenie numeru nieruchomości, błędna nazwa, nieadekwatna jednostka miary itp.) (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 9.04.08 roku, IV SA/Wa 73/08, wyrok WSA w Szczecinie z dnia 22.04.10 r., I SA/Sz 243/10, rozstrz. nadz. Woj. Mazowieckiego z dnia 4.11.11 r., PN.II.4131.385.2011).

W przedmiotowej sprawie brak jest wątpliwości, że intencją organu sporządzającego projekt planu – Prezydenta Miasta Gdyni – było dopuszczenie nadbudowy budynków w celu wyrównania ich wysokości – wyrównanie do wykonanych już nadbudowanych części. Tak więc, między wolą Prezydenta (potwierdzoną dokumentami), a treścią przyjętego aktu wystąpiła istotna różnica, a sam błąd jest rażący i oczywisty.

W związku z powyższym proponuje się sprostować błąd w uchwale nr XIII/247/11 Rady Miasta Gdyni, a tym samym uwzględnić wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego złożone przez Wspólnotę Mieszkaniową Gdynia ul. Słowackiego 40.