



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 lipca 2018 r.

Poz. 3092

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.242.2018 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 2 lipca 2018 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), stwierdzam nieważność uchwały Nr XLI/353/18 Rady Miasta Działdowo z dnia 24 maja 2018 r. „w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na obszarze dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysławą” w części dotyczącej § 5 pkt 6.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada **Miasta Działdowo** powołując się na art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), uchwaliła zmiany miejscowego planu **zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo na obszarze dotyczącym terenów położonych pomiędzy ul. Gminną i ul. Przemysławą.**

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała, we wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego części, w sposób rażąco narusza obowiązujący porządek prawny.

W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Mając powyższe na względzie Rada Miasta Działdowo w § 5 pkt 6 uchwały, zdefiniowała pojęcie wysokości zabudowy, przez które należy rozumieć sposób mierzenia wysokości budynku określony w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W ocenie organu nadzoru, obowiązek określenia w planie zasad kształtowania zabudowy dotyczy nie tylko, jak postanowił organ stanowiący Miasta Działdowo budynków, lecz również innych obiektów budowlanych, czyli także budowli bądź obiektów małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesionych z użyciem wyrobów budowlanych (patrz art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.)), jeżeli budowa takich obiektów jest dopuszczona w planie. Trudno też uznać, aby działki, na których znajdują się budowle np. mosty, wiadukty, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle sportowe, pomniki były działkami niezabudowanymi.

Przyjęcie definicji wysokości zabudowy odnoszącej się wyłącznie do budynków powoduje natomiast, iż dokonywanie pomiaru wysokości innych obiektów budowlanych może być niewykonalne (podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1562/13, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 września 2009 r., sygn. akt II OSK 1549/08).

Podkreślić również trzeba, że przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera w tym zakresie żadnych wyłączeń (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 kwietnia 2015 r., sygn. akt II OSK 2196/13), stąd wprowadzona przez Radę definicja jest niedopuszczalna i musi zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

W związku z powyższym rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Sławomir Sadowski
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski