

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.1.2019.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 18 lutego 2019 r. r.

### **stwierdzające nieważność w części uchwały Nr III.23.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 18 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze**

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr III.23.2018 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 18 grudnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długą, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze w części obejmującej § 31 ust. 3 pkt 4 w zakresie zwrotu: „ –od 3 kondygnacji nadziemnych”.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miasta Zielona Góra na sesji w dniu 18 grudnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr III.23.2018 Rady Miasta Zielona Góra w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Długa, ul. 1 Maja i ul. Stanisława Moniuszki w Zielonej Górze. W dniu 18 stycznia 2018 r. Prezydent Miasta Zielona Góra przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie, w części wskazanej na wstępie, doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. W myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc z zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. J. Dziedzic – Bukowska, U.p.z.p. Komentarz, LexisNexis 2014, s. 249, wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08 ).

Zdaniem organu nadzoru istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego nastąpiło w związku z nieprecyzyjnym określeniem wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U1.

Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obowiązkowych ustaleń planu należy m.in. maksymalna wysokość zabudowy.

Rada Miasta Zielona Góra w § 31 ust. 3 pkt 4 przedmiotowej uchwały określiła dla terenu U1 wysokość zabudowy używając sformułowania „*od 3 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13 m*”. Wprawdzie z brzmienia powyższego przepisu wynika, iż parametr wysokości zabudowy został ustalony w metrach (nie więcej niż 13 metrów), jednakże nie wiadomo do ilu kondygnacji nadziemnych ta wysokość może się kształtować. W ocenie organu nadzoru taki zapis jest nieprecyzyjny.

Parametry określające wysokość zabudowy i wysokość okapu muszą zostać jednoznacznie określone (...). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zawiera regulacje nieczytelne i budzące wątpliwości interpretacyjne może stanowić zagrożenie dla standardów państwa prawa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 25 czerwca 2015 r. sygn. akt II SA/Go 218/15). Przedmiotowa uchwała stanowi akt prawa miejscowego, skierowany do nieograniczonego kręgu adresatów (mieszkańców Zielonej Góry). Tym samym jej postanowienia muszą być sformułowane w sposób przejrzysty i zrozumiały dla jej odbiorców.

Reasumując należy stwierdzić, iż niedopuszczalne jest określenie w przedmiotowej sprawie wysokości zabudowy bez wskazania maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych. Nawet jeżeli kwestionowany zapis uchwały jest wynikiem jedynie omyłki pisarskiej a nie rzeczywistych intencji uchwałodawcy, nie może on w takiej postaci ostać się w obrocie prawnym.

Z uwagi jednak na fakt, iż przedmiotowa uchwała reguluje wysokość zabudowy w metrach, postanowiono ograniczyć się do wyeliminowania wadliwego określenia tego parametru tylko w odniesieniu do kondygnacji.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonania z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału  
Infrastruktury

**Katarzyna Kis**