

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr IB-I.4131.5.2016.DKa1

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXI/61/2016 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Zbąszynek.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXI/61/2016 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Zbąszynek, w części dotyczącej:

- § 3 pkt 10 - "(...) nadziemnych (...).

Uzasadnienie

Rady Miejskiej w Zbąszynku na sesji w dniu 25 sierpnia 2016 r., działając na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. z poz. 778 ze zmianami) podjęła uchwałę Nr XXI/61/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Zbąszynek.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek przedstawienia wojewodzie uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi (art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dniu 15 listopada 2016 r. Burmistrz Zbąszynka przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawa.

Analizując przedłożone dokumenty organa nadzoru stwierdził, iż w przedmiotowej sprawie, doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego, co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkuje koniecznością wyeliminowania uchwały z obrotu prawnego.

W myśl art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w części.

Dokonując oceny prawnej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż w przytoczonej definicji powierzchni całkowitej budynku (§ 3 pkt 10) organ stanowiący Miasta Zbąszynka ograniczył się do sumowania tylko kondygnacji nadziemnych. Natomiast zgodnie z Polską normą PN-70/B-02365, powierzchnia całkowita to powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku (nadziemnych i podziemnych), która jest mierzona po obrysie zewnętrznym ścian.

W związku z powyższym do obliczania powierzchni całkowitej wlicza się zatem zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne, a nie jak wskazano w uchwale tylko kondygnacje nadziemne (por. wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 3 listopada 2016 r., sygn. akt II SA/Go 659/16)

Zważywszy, iż usunięcie zapisu „naziemnych” z definicji powierzchni całkowitej budynku skutkuje tym, iż zracjonalizowana definicja będzie odnosiła się do wszystkich kondygnacji zarówno podziemnych jak i naziemnych, należało orzec jak w sentencji.

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 Wlkp. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego

Bohdan Tołkacz

Inspektor Wojewódzki

w Oddziale Gospodarki Przestrzennej

w Wydziale Infrastruktury