



Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku
al. Zwycięstwa 16/17
80-219 Gdańsk

Za pośrednictwem
Rady Miasta Gdańska
ul. Wały Jagiellońskie 1
80-853 Gdańsk

Skarżący: Wojewoda Pomorski
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk
reprezentowany przez:
radcę prawnego
Jakuba Szczepaniaka
Adres do doręczeń:
Pomorski Urząd Wojewódzki
ul. Okopowa 21/27
80-810 Gdańsk

Strona przeciwna: Rada Miasta Gdańska
ul. Wały Jagiellońskie 1
80-853 Gdańsk

SKARGA

Wojewody Pomorskiego na uchwałę Nr XXXIII/844/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i Jantarowej II w mieście Gdańsku.

- I. Działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zwanej dalej: „u.s.g.”, oraz art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 z późn. zm.), zwanej dalej: „p.p.s.a.”, zaskarżam powyższą uchwałę w całości.
- II. Na podstawie art. 57 § 1 pkt 3 p.p.s.a. zaskarżonej uchwale zarzucam istotne naruszenie:

1. art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 w zw. z ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), dalej jako: „p.o.ś.” oraz art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3 i art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), dalej jako: „u.p.z.p.”, poprzez niezapewnienie wynikających z opracowania ekofizjograficznego wymogów dotyczących wysokości zabudowy oraz zachowania drzewostanu, w tym niedokonanie wystarczających analiz w tym zakresie.
 2. art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., poprzez nieokreślenie w planie wysokości zabudowy w zakresie obiektów niebędących budynkami, mimo że stan faktyczny dawał podstawy do zamieszczenia tego parametru co najmniej na terenach: 001-U33, 003-ZP62 i 002-KS/U33.
- III. Na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. wnoszę o stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXIII/844/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i Jantarowej II w mieście Gdańsku w całości.
- IV. Na podstawie art. 61 § 3 p.p.s.a. wnoszę o wstrzymanie wykonania skarżonej uchwały w całości.
- V. Na podstawie art. 119 pkt 2 p.p.s.a. wnoszę o skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym, a w przypadku przeprowadzenia rozprawy wnoszę o przeprowadzenie jej także pod nieobecność przedstawiciela skarżącego organu lub jego pełnomocnika.
- VI. Ponadto, na podstawie art. 200 p.p.s.a. wnoszę o zasądzenie od organu, który wydał zaskarżony akt zwrotu kosztów postępowania w niniejszej sprawie oraz zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

UZASADNIENIE

W dniu 25 lutego 2021 r. Rady Miasta Gdańska podjęła uchwałę Nr XXXIII/844/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i Jantarowej II w mieście Gdańsku. Uchwała została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 3 marca 2021 r.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 20 u.p.z.p. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 u.s.g.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2021 r. wezwano organ planistyczny do przedłożenia wszystkich opracowań ekofizjograficznych, analiz widokowych i krajobrazowych, a także analiz, operatów technicznych i opinii dotyczących wysokości drzew, sporządzonych (lub wykorzystanych) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i Jantarowej II w mieście Gdańsku.

W załączeniu do pisma z dnia 20 kwietnia 2021 r. Prezydent Miasta Gdańska przedłożył żądane materiały.

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. 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 części. Po analizie uchwały Wojewoda Pomorski uznał, że uchwała Rady Miasta Gdańska została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, co uzasadnia wniesienie niniejszej skargi. Wniosek o stwierdzenie nieważności obejmuje całą uchwałę ze względu na fakt, że naruszenie zasad sporządzania planu dotyczy terenów zajmujących zdecydowaną większość obszaru miejscowego planu. Próba stwierdzenia nieważności części uchwały prowadziłyby do jej nieczytelności i uniemożliwiłyby stosowanie tego aktu prawnego.

W przypadku uznania przez Sąd, że nie zachodzą przesłanki do stwierdzenia nieważności całej uchwały, wnoszę stwierdzenie nieważności uchwały w części w jakiej w sposób istotny naruszyła ona zasady sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Konieczność wstrzymania wykonania zaskarżonej uchwały wynika z faktu, że zachodzi niebezpieczeństwo spowodowania trudnych do odwrócenia skutków. Skutki te polegają na możliwym wzniesieniu obiektów budowlanych wg zasad określonych w planie lub wycince drzew, co będzie naruszać warunki utrzymania równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych środowiska. Tym samym spełniona została przesłanka wstrzymania uchwały, o której mowa w art. 61 § 3 p.p.s.a.

Ze względu na pełną dokumentację planistyczną, jasne i sprecyzowane zarzuty zawarte w skardze oraz możliwość ustosunkowania się drugiej strony do zarzutów w odpowiedzi na skargę, w ocenie skarżącego sprawa nie wymaga przeprowadzenia rozprawy, a jednocześnie istotne jest, aby sprawa była rozpoznana jak najszybciej. Dlatego też słuszny jest wniosek o rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym.

Odnosząc się do pierwszego zarzutu wskazanego w *petitum* skargi wskazać należy, że z art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 p.o.ś., wynika, iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, z uwzględnieniem urządzania i kształtowania terenów zieleni oraz zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska. W myśl art. 72 ust. 4 p.o.ś., powyższe wymagania **określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych**, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

Jak wskazuje się w doktrynie: „*Opracowanie ekofizjograficzne – poza tym, że jest „warunkiem formalnym” procesu planistycznego (choć uregulowanym „poza” ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – powinno w sposób rzeczywisty kształtować treść aktów planistycznych. **Jest więc również „przesłanką materialną” ustaleń planistycznych studium i miejscowego planu, której naruszenie może powodować, w zależności od sytuacji, stwierdzenie nieważności aktu planistycznego**” (J. H. Szlachetko, Wpływ braku opracowania ekofizjograficznego na proces planistyczny. Poglądy judykatury, ST 2014, nr 10, s. 16-20). Z kolei z orzecznictwa sądowo-administracyjnego wynika, że*

„opracowanie ekofizjograficzne zawiera wymagania, których uwzględnienie jest niezbędne przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zob. wyrok NSA z 24.05.2012 r., II OSK 639/12; por. też wyrok WSA w Białymstoku z 12.12.2017 r., II SA/Bk 301/17). Dyskusyjna może być kwestia, czy opracowanie ekofizjograficzne wiąże organ planistyczny w ten sposób, że wytyczne zawarte w opracowaniu muszą posiadać wierne (literalne) odzwierciedlenie w zapisach planu. Nie może jednak budzić wątpliwości, że organ planistyczny ma obowiązek dążyć do możliwie pełnej implementacji wymogów z opracowania ekofizjograficznego do planu, z uwzględnieniem specyfiki obu dokumentów. W przeciwnym wypadku sens przepisów art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 oraz ust. 4 p.o.ś. byłby wypaczony.

W rozdziale V opracowania ekofizjograficznego podstawowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku (nr planu 0315) zatytułowanego: „Uwarunkowania ekofizjograficzne i szczegółowe wytyczne (podkreślenie autora skargi) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (s. 37) wskazano: „Na podstawie dokonanej charakterystyki oraz diagnozy stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na degradację jego poszczególnych komponentów, przyjęto następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska dla terenu będącego przedmiotem opracowania:

(...)

• maksymalne zachowanie drzewostanu;

(...)

• ograniczenie wysokości planowanej zabudowy nieprzekraczającej wysokości koron drzew;

(...)

Dodać należy, że na załączniku graficznym do opracowania ekofizjograficznego wskazano obszary planu, na których roślinność semileśna powinna zostać zachowana w całości.

(dowód: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – załącznik II.1 do pisma Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r.)

Aktualność i istotność powyższych wytycznych została potwierdzona poprzez powtórzenie ich w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku (nr planu 0315) (s. 22 prognozy). Doniosłość powyższych wymogów potwierdzono również w uzasadnieniu do planu. W pkt II.2 uzasadnienia „Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gatunków rolnych i leśnych” wskazano: „Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie wytycznych wynikających z *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska*”.

Po analizie planu oraz dokumentacji sporządzonej na potrzeby planu, skarżący stwierdził, że organ planistyczny w zasadniczej części pominął zacytowane wcześniej wytyczne zawarte w

opracowaniu ekofizjograficznym, wprowadzając do miejscowego planu jedynie pewną ich namiastkę.

Po pierwsze, nie zapewniono, że maksymalna wysokość planowanej zabudowy na terenie 001-U33 nie przekroczy wysokości koron drzew. Nie ma żadnego postanowienia planu, które wprost by gwarantowało nieprzekroczenie tej wysokości. Jednocześnie w żadnym z dokumentów przygotowanych w ramach procedury planistycznej (w tym z prognozy oddziaływania na środowisko) nie wyjaśniono przyczyn, dla których uznano, że wymóg określony w opracowaniu ekofizjograficznym będzie spełniony przy wysokości budynków wynoszącej na terenie 001-U33 w obszarze „b” aż 19 m (zob. § 9 ust. 7 pkt 5 lit. a tiret drugie planu – wysokość liczona od podstawy), a w najwyższych punktach budynków – 22,5 m n.p.m. (zob. § 9 ust. 7 pkt 6 lit. b planu). W ocenie skarżącego to na organie planistycznym spoczywa obowiązek takiego przeprowadzenia procedury planistycznej, aby z dokumentów zgromadzonych w jej toku, można było stwierdzić ponad wszelką wątpliwość, że określony wymóg dotyczący ochrony środowiska czy też ochrony widoku, został spełniony (por. art. 1 ust. 3 u.p.z.p.). Takiej dokumentacji w niniejszej sprawie brakuje. Co więcej, istniejąca dokumentacja, pozyskana przez skarżącego od Prezydenta Miasta Gdańska, prowadzi do wniosku przeciwnego. Mianowicie organ planistyczny przeprowadził inwentaryzację drzewostanu i zieleni (dowód: 2 inwentaryzacje z lat: 2007 i 2016 oraz dodatkowo inwentaryzacja przeprowadzona przez podmiot zewnętrzny w 2018 – załączniki I.1, I.2 i II.2 do pisma Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r.) porastającej teren planu, z których wynika, że większość drzew, w tym drzew dojrzałych (kilkudziesięcioletnich), mierzy mniej niż 19 m. W konsekwencji, maksymalna wysokość planowanej zabudowy na terenie 001-U33 przekroczy wysokość koron drzew.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że opracowanie ekofizjograficzne nie wskazuje wprost, czy zabudowa ma być niższa jedynie od koron drzew porastających obszar planu. Biorąc jednak pod uwagę oceny zawarte w samym opracowaniu ekofizjograficznym, a także specyfikę terenu, stwierdzić należy, że takie zawężenie nie miałyby uzasadnienia. Trzeba uznać, że wytyczne opracowania ekofizjograficznego odnoszą się również do koron drzew składających się na las między terenem planu a brzegiem morza (a więc na przedpolu planu). Jak bowiem wynika z opracowania ekofizjograficznego: „Najcenniejszymi elementami krajobrazu, w obrębie analizowanego terenu, są obecnie kompleksy pokryte roślinnością drzewiastą. W przypadku widoków roztaczających się z północy - od strony wód zatoki, istotną składową krajobrazu tworzy piaszczysty pas plaży oraz roślinność porastająca pas wydm a także zlokalizowane nieco bardziej w głębi lądu skupiska zadrzewień, których fragmenty porastają przedmiotowy obszar” (s. 26 opracowania). Istotność relacji, w jakiej pozostaje wysokość budynków do wysokości lasu na przedpolu planu, potwierdza fakt wykonania przez organ planistyczny analiz widokowych z miejsc charakterystycznych tj. ciągów komunikacyjnych, mola, od strony morza pod kątem dominacji zabudowy nad zielenią wysoką (zob. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, s. 3). Na kwestię tę zwracał uwagę także Pomorski Konserwator Zabytków. W przypadku dwóch pierwszych postanowień o odmowie uzgodnienia, PWKZ jako warunki uzgodnienia wskazał konieczność obniżenia wysokości zabudowy, ograniczenie powierzchni rzutów oraz jej rozczłonkowanie, ze względu

na konieczność ochrony tzw. wielkoprzestrzennych elementów krajobrazu kulturowego (WEKK), o których mowa w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska. Przechodząc do oceny rzetelności analiz sporządzonych przez organ planistyczny na okoliczność wysokości lasu pomiędzy terenem planu a brzegiem morza, wskazać należy, że są to jedynie wizualizacje i przedstawienia graficzne. Trudno uznać je za konkluzywne, w sytuacji, w której nie zawierają części opisowej sporządzonej przez osoby posiadające wiadomości specjalne z odpowiedniej dziedziny. Jednak nawet z tych analiz zdaje się wynikać, że znaczne obszary lasu mają wysokość niższą niż planowana zabudowa (dowód: analizy stanowiące załączniki II.3 do II.7 do pisma Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r.). Mianowicie najwyższe punkty budynków mogą mieć, zależnie od obszaru wydzielonego w ramach terenu 001-U33: 19,5 lub 22,5 m n.p.m. (zob. § 9 ust. 7 pkt 6 lit. a i b planu¹). Tymczasem wysokość drzew na przedpolu planu, zależnie od miejsca, przybiera wartości pomiędzy 5 m n.p.m. a 27 m n.p.m. (zob. w szczególności załącznik II.5 do pisma Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r.). Warto zwrócić uwagę, że na załączniku 2.4 do pisma Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r. (widok z morza) naniesiono jedynie linię pokazującą maksymalną wysokość zabudowy. Nie dokonano wizualizacji projektowanej zabudowy, przez co nie sposób stwierdzić, czy część wysokich drzew nie znajduje się za potencjalną zabudową. Skarżący uzupełniając załączył do skargi kopię ekspertyzy Aurea Porta, przesłaną przez sygnalistę (sprzeczną z analizami organu planistycznego) oraz kopię pisma PWKZ z dnia 24 lutego 2021 r., skierowanego do Prezydent Miasta Gdańska oraz Przewodniczącej Rady Miasta Gdańska (skarżący nie dysponuje oryginałami ww. dokumentów). W piśmie PWKZ z dnia 24 lutego 2021 r. wskazano m.in. *„Mając na uwadze wykonane pomiary wysokości lasu przez aktywistów z grupy „Zielona Fala Trójmiasto”, istnieje uzasadnione przypuszczenie, że PWKZ – jako organ uzgadniający – został wprowadzony w błąd w toku procedury planistycznej, bazując na nieprawdziwych informacjach”*. Podsumowując, z dokumentów zgromadzonych przez organ planistyczny na potrzeby planu, jak również z samej treści planu nie wynika, aby zapewniono ograniczenie wysokości planowanej zabudowy do wysokości koron drzew.

Tylko na marginesie wskazuję (kwestia została szczegółowo omówiona w uzasadnieniu do drugiego zarzutu skargi), że maksymalna wysokość obiektów niebędących budynkami została określona jako dowolna. Tak więc w zakresie tego typu obiektów, rażąco naruszono wymóg ograniczenia zabudowy do wysokości koron drzew.

Nie zapewniono także wymogu maksymalnego zachowania drzewostanu. Wskazują na to następujące argumenty. Wyłącznie na terenie 005-ZP63 wprost nakazano maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinki drzew dla realizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych oraz ciągów pieszo-rowerowych (zob. § 13 ust. 11 pkt 4 miejscowego planu). Na pozostałych terenach takiego zapisu (lub podobnie

¹ Analizy operują wysokością bezwzględną, dlatego w tym miejscu odwołano się do postanowienia planu wprowadzającego niezależny od wysokości zabudowy parametr określający najwyższy punkt budynku w wartościach bezwzględnych.

brzmiącego) nie wprowadzono. Na największym terenie planu, tj. 001-U33, jedynie **zalecono** maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu (zob. § 9 ust. 19 pkt 1 planu). Zalecenie nie ma praktycznego znaczenia, gdyż z definicji ma charakter niewiążący. Co istotne, na obszarze będącym częścią terenu 001-U33, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "c" ustalono: „*zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu*” (§ 9 ust. 11 pkt 3 planu). Teren oznaczony literą „c” ma status szczególny z punktu widzenia ochrony drzewostanu, gdyż z załącznika graficznego do opracowania ekofizjograficznego wynika, iż znajdująca się na tym terenie roślinność semileśna powinna zostać zachowana w całości (a nie tylko maksymalnie, jak na pozostałej części planu). Tymczasem zapis „*zieleń do utrzymania lub wprowadzenia*” pozwala na wycinkę drzew na 1/5 terenu oznaczonego literą „c” pod ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i place zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych, co wynika wprost z definicji zawartej w § 2 pkt 12 planu. Na pozostałych terenach kwestii zachowania drzewostanu nie uregulowano w żaden sposób. Konkludując, z treści miejscowego planu nie sposób wyprowadzić wniosku, że organ planistyczny zapewnił maksymalne zachowanie drzewostanu.

Mając na uwadze powyższe rozważania, zarzut naruszenia art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 p.o.ś. jest w pełni uzasadniony. Należy w tym miejscu dodatkowo podnieść, że opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko są dokumentami fachowymi, sporządzonymi przez specjalistów, m.in. z zakresu ochrony środowiska. Zignorowanie zawartych tam wskazówek dowodzi, że w planie w sposób niewłaściwy wyważono wartości będące w konflikcie przy uchwalaniu planu, tj. konieczność ochrony środowiska i krajobrazu z jednej strony oraz dążenie do rozwoju urbanistycznego i umożliwienie swobodnego korzystania z prawa własności z drugiej strony. Przesądza to tym samym o naruszeniu przepisów ogólnych dotyczących planowania przestrzennego, tj. art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p., zgodnie z którymi w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się walory krajobrazowe oraz wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów leśnych. Należy również zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 1 ust. 3 u.p.z.p.: „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*”. Z wcześniejszych rozważań wynika, że nie zrealizowano dyrektyw zawartych w tym przepisie. Nie wykonano bowiem analiz, które w pełni wyjaśniałyby kwestię wysokości drzew na przedpolu planu. Było to tym bardziej istotne, że liczne uwagi mieszkańców dotyczyły tego właśnie zagadnienia.

Co się tyczy drugiego zarzutu wskazanego w *petitum* skargi, w pierwszej kolejności wskazać należy, że w planie na terenach: 001-U33, 002-KS/U33 i 003-ZP62 postanowiono, że wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami jest dowolna (zob. § 9 ust. 7 pkt 5 lit. b, § 10 ust. 7 pkt 5 lit. b, § 11 ust. 7 pkt 5 lit. b). W istocie więc nie uregulowano kwestii wysokości tego rodzaju obiektów. Nie wypełniono tym samym delegacji ustawowej z art. 15

ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo wysokość zabudowy. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, pojęcie „zabudowy” jest pojęciem szerszym niż pojęcie „budynku”. Obejmuje ono również wymienione w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), obiekty budowlane inne niż budynki, tj.: budowle i obiekty małej architektury (zob. wyrok NSA z 2.04.2015 r., II OSK 2196/13, LEX nr 1780370). W związku z tym obowiązek określenia w planie zasad kształtowania zabudowy dotyczy również tego typu obiektów budowlanych (zob. wyrok NSA z dnia 28 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1562/13; wyrok WSA w Gdańsku z 7.05.2019 r., II SA/Gd 562/18). Przepis art. 15 ust. 2 u.p.z.p. stanowi normę o charakterze *ius cogens*, a więc możliwe jest pominięcie w planie miejscowym określonych ustaleń wymienionych w tym przepisie, wyłącznie w przypadku, gdy stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia ich w planie (zob. wyrok NSA z 6.05.2010 r., II OSK 424/10). Zasadą jest bowiem obowiązek ujęcia w planie miejscowym wszystkich elementów wymienionych w powołanym przepisie, co oznacza, że w przypadku odstąpienia od określenia któregokolwiek z nich w konkretnym planie lub jego fragmencie, na organie planistycznym spoczywa obowiązek wykazania zbędności danej regulacji, a w szczególności utrwalenia przyczyn takiego pominięcia w uzasadnieniu uchwały, ewentualnie w materiałach planistycznych. (zob. wyrok WSA w Poznaniu z 31.07.2019 r., IV SA/Po 396/19). W przedmiotowym stanie faktycznym przyczyny pominięcia wysokości obiektów innych niż budynki nie zostały utrwalone w uzasadnieniu uchwały lub w materiałach planistycznych. Co jednak bardziej istotne, odstąpienie od określenia tego parametru nie miało obiektywnych podstaw. Parametr ten był niezbędny z punktu widzenia ochrony walorów krajobrazowych, tak istotnych na terenie objętym przedmiotowym planem. Należy podkreślić, że wskazanie wysokości obiektów niebędących budynkami było warunkiem sprostania wynikającemu z opracowania ekofizjograficznego wymogowi ograniczenia wysokości zabudowy do koron drzew.

Z uwagi na powyższe niniejszą skargę należy uznać za konieczną i uzasadnioną.

Załączniki:

- 1) odpis skargi z odpisami załączników (poświadczony odpis pełnomocnictwa, poświadczony odpis aktu powołania na stanowisko Wojewody Pomorskiego, kopia pisma PWKZ oraz kopia ekspertyzy Aurea Porta).
- 2) pełnomocnictwo,
- 3) poświadczony odpis aktu powołania na stanowisko Wojewody Pomorskiego,
- 4) kopia ekspertyzy Aurea Porta,
- 5) kopia pisma PWKZ z dnia 24 lutego 2021 r.,
- 6) akta sprawy:

- a) poświadczony wydruk podpisanego elektronicznie pisma Wojewody Pomorskiego z dnia 15 kwietnia 2021 r.,
- b) odpowiedź Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 kwietnia 2021 r. z załączonymi materiałami,
- c) uchwała Nr XXXIII/844/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i Jantarowej II w mieście Gdańsku wraz z dokumentacją prac planistycznych przekazaną skarżącemu przez Gminę (III tomy).