



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 6 lutego 2024 r.

Poz. 731

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.33.2024.AB WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 5 lutego 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

#### stwierdzam nieważność

uchwały nr LVIII/442/2023 Rady Gminy Radziłów z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru funkcjonalnego miejscowości gminnej Radziłów oraz części obszaru Dusze - Dębówka w części dotyczącej: § 8 ust. 1 pkt 1, § 17 i § 20 pkt 1 uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w części dotyczącej terenu planistycznego o symbolu UP.

#### UZASADNIENIE

W dniu 19 grudnia 2023 r. Rada Gminy Radziłów podjęła uchwałę Nr LVIII/442/2023, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 22 grudnia 2023 r., natomiast w dniu 8 stycznia 2024 r. do organu wpłynęła dokumentacja prac planistycznych.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 31 stycznia 2024 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze. Zgodnie bowiem z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia organowi nadzoru. „Termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych” (wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W ocenie organu nadzoru część zapisów uchwały w sposób istotny narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p., poprzez brak ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenie planistycznym o symbolu UP (teren zabudowy usługowo – produkcyjnej).

Zgodnie z ww. przepisem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. „minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania”. W przedmiotowej uchwale (w § 14 pkt 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalono obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych z uwzględnieniem podanych w uchwale wskaźników określonych odrębnie dla poszczególnych funkcji – usługowej, produkcyjnej i magazynów, zabudowy zagrodowej. **Nie ustalono natomiast wymaganej liczby miejsc parkingowych w przypadku funkcji mieszkaniowej**, która również jest przewidziana w planie – zgodnie z § 17 pkt 2 lit. b uchwały na terenie o symbolu UP (zabudowa usługowo-produkcyjna) „dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego”.

Należy podkreślić, że organ stanowiący dopuszczając na terenie o symbolu UP możliwość realizacji lokalu mieszkalnego dopuścił tym samym realizację funkcji mieszkaniowej na wskazanym terenie. Przy realizacji każdej z wymienionych w planie funkcji nie może być żadnych wątpliwości interpretacyjnych co do parametrów i warunków zagospodarowania jakie ma spełniać, w tym w zakresie tak istotnym, jak ilość miejsc parkingowych, natomiast w przypadku realizacji na terenie planistycznym o symbolu UP funkcji mieszkaniowej brak jest ustaleń planistycznych w zakresie wymaganej dla tej funkcji liczby miejsc do parkowania.

Jak wskazuje orzecznictwo sądów administracyjnych obowiązek określenia w planie miejscowym minimalnej liczby miejsc do parkowania jest wymagany w stosunku do każdej z przewidzianych funkcji, przy czym nie ma znaczenia, czy przeznaczenie terenu jest przeznaczeniem podstawowym, czy uzupełniającym (zob. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2020 r., sygn. akt II SA/Bk 812/19). „Jak trafnie wskazano w wyroku NSA z dnia 24 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 477/18, z wykładni językowej art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. wynika, że skoro organ planistyczny ma obowiązek określić minimalną liczbę miejsc do parkowania i „w tym” miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, to nie jest wystarczające samo dopuszczenie w planie możliwości realizacji takich miejsc, lecz konieczne jest określenie w planie również minimalnej liczby tych miejsc (podanie wskaźników pozwalających na jej ustalenie). Ponadto wskazania wymaga, że w orzecznictwie i doktrynie konsekwentnie podnosi się, że rozumienie pojęcia „obowiązkowości” oznacza, że plan miejscowy musi zawierać poszczególne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2, wówczas, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem uzasadniają dokonanie takich ustaleń (por. wyrok NSA z dnia 23 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 311/10, wyrok NSA z dnia 13 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1566/11 oraz wyrok NSA z dnia 6 września 2012 r., sygn. II OSK 1343/12)” (wyrok NSA z dnia 7 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2828/15). „Minimalna liczba miejsc do parkowania, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. odnosi się do każdej zabudowy, w tym zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej. To jedynie tylko ze szczególnych okoliczności stanu faktycznego może wynikać, że takich miejsc się nie określi” (wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2020 r., sygn. akt II SA/Bk 812/19). W ocenie organu nadzoru w przedmiotowej sprawie brak jest tego rodzaju okoliczności.

Należy także zauważyć, że w opiniowanym planie miejscowym nie wskazano żadnych proporcji w stosunku do funkcji podstawowej, jakie są dopuszczalne przy realizacji funkcji mieszkaniowej, co w praktyce może oznaczać, że lokal mieszkalny zajmie teren znacznej wielkości. Powyższe dodatkowo potwierdza konieczność ustalenia odrębnego wskaźnika ustalenia ilości miejsc parkingowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej.

Jak wskazał WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 17 września 2019 r., sygn. akt II SA/Wr 298/19 „nie ma przy tym znaczenia, czy określone przeznaczenie ma charakter przeznaczenia podstawowego, czy pełni rolę uzupełniającą, gdyż ani przywołany przepis u.p.z.p., ani przepis rozporządzenia nie dają podstaw do przyjęcia, by ustawodawca ograniczył obowiązek określenia ilości miejsc parkingowych wyłącznie dla przeznaczenia wiodącego. W kontekście powyższego, biorąc pod uwagę, iż określenie miejsc parkingowych stanowi element obowiązkowy miejscowego planu w stosunku do ilości mieszkań, ale również ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, sąd uznał za uzasadnione stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie jej zapisów odnoszących się do przeznaczenia terenów, dla których nie określono minimalnej ilości miejsc parkingowych”.

W świetle powyższego konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej terenu planistycznego o symbolu UP (teren zabudowy usługowo – produkcyjnej), na którym dopuszczono realizację funkcji mieszkaniowej nie określając minimalnej ilości miejsc parkingowych, tj. § 8 ust. 1 pkt 1, § 17 i § 20 pkt 1 uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w części dotyczącej terenu planistycznego o symbolu UP. Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**z up. Wojewody Podlaskiego**  
**Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli**  
**Agnieszka Krystoń**