



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 4 listopada 2021 r.

Poz. 4468



Wojewoda Lubelski

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.26.2021 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 3 listopada 2021 r.

**stwierdzające nieważności uchwały Nr XLI/292/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XLI/292/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XLI/292/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r. została dostarczona organowi nadzoru w dniu 13 października 2021 r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Łuków uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób zupełny, precyzyjny i szczegółowy normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również właściwe organy do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i art. 17 ustawy).

Zgodnie z 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 części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XLI/292/2021 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Pojęcie zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nich ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. 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 publik. [w:] CBOSA).

Zgodnie z treścią 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Jak wynika z powyżej przywołanego przepisu ustawy ustalenia w zakresie liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji są obligatoryjnym elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr XLI/292/2021 Rada Gminy Łuków w obszarze wsi Ryżki wyznaczyła teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem MN,U. Na podstawie ustaleń szczegółowych uchwały Nr XLI/292/2021 przeznaczeniem podstawowym dla terenu objętego planem miejscowym oznaczonym symbolem MN,U jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa usług nieuciążliwych.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XLI/292/2021 podjęta została z naruszeniem zapisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak ustalenia obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w stosunku do funkcji usługowej przewidzianej jako przeznaczenie podstawowe terenu MN,U objętego ustaleniami planu.

W § 12 pkt 6 uchwały ustalony został obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach), w sposób następujący:

- 1) *dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny;*
- 2) *przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.*

W kwestionowanej uchwale ustalono miejsca parkingowe jedynie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny, nie ustalono natomiast minimalnej ilości miejsc parkingowych dla funkcji usługowej przewidzianej w ustaleniach planu, w ramach terenu MN,U.

Należy podkreślić, iż istnieje obowiązek ustalania w planie miejscowym minimalnej liczby miejsc do parkowania w stosunku do każdej z przewidzianych funkcji, przy czym nie ma znaczenia, czy przeznaczenie terenu jest przeznaczeniem podstawowym czy uzupełniającym (pro. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2020 r., sygn. akt II SA/Bk 812/19). Sposób, w jaki sformułowano treść § 12 pkt 6 uchwały Nr XLI/292/2021 powoduje, że w przypadku realizacji na terenie objętym planem funkcji usługowej brak jest ustaleń planistycznych w zakresie wymaganej dla tej funkcji liczby miejsc do parkowania.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), jednym z wymogów ustaleń dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu miejscowego jest określenie ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Przywołane przepisy to jedyne w gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które regulują kwestie miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Regulacja ta jest wystarczająca do stwierdzenia, że każda forma zabudowy związana

z koniecznością zapewnienia dostępu do drogi wymaga urządzenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla samochodów, a sposób określenia liczby tych miejsc zależy od specyfiki danego terenu.

Reasumując, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Łuków nie zrealizowała dyspozycji wskazanej w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do przewidzianej funkcji usługowej, zgodnie z którym była zobowiązana do określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W tym miejscu należy wskazać, iż stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLI/292/2021 umożliwi, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowne, prawidłowe, jej uchwalenie.

Jak stanowi przywołany przepis *Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi.*

Innymi słowy, po wydaniu i uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia nadzorczego na podstawie wskazanego przepisu możliwe będzie częściowe ponowienie procedury uchwalenia planu miejscowego w celu doprowadzenia jego treści do stanu zgodnego z prawem.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLI/292/2021 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2021 r. jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

**Lech Sprawka**

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Łuków
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Łuków