



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 6022

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-1.4131. 314.2020.AA WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 21 grudnia 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narciarskiej w mieście Chojna.*

#### **Uzasadnienie**

W dniu 29 października 2020 r. Rada Miejska w Chojnie podjęła uchwałę Nr XXIV/175/2020 w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narciarskiej w mieście Chojna.*

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie akt ten został przekazany wraz z dokumentacją prac planistycznych w dniu 24 listopada 2020 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia badanej uchwały stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1)</sup>, zgodnie z którym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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 załączniki do uchwały.*

Stosownie do postanowienia art. 14 ust. 8 ww. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Przepis art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej<sup>2)</sup> stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa wspomniana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza

---

<sup>1)</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

<sup>2)</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości, czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się do badania zgodności z prawem podjętej uchwały, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Analiza treści przyjętego uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie planu miejscowego prowadzi do wniosku, że zapisy uchwały nie spełniają wymogu obowiązkowego określenia w planie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, wskazany w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I tak, zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Powyższe wyliczenie ma charakter zamknięty, wyklucza więc dopuszczalność określania przez organ stanowiący gminy przedmiotu regulacji innego niż wymieniony w cyt. unormowaniu. Nie budzi zatem wątpliwości, że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, iż organ może określać treść regulacji objętej planem lecz wyłącznie w ramach ustawowego upoważnienia, zawartego w przywołanym art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3)</sup>.

Zdaniem organu nadzoru w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy po stronie organów Gminy Chojna istniał obowiązek zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego liczby miejsc parkingowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

<sup>3)</sup> Por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. akt IV SA/Wa 2830/13.

Tymczasem, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 lit. e uchwały Nr XXIV/175/2020 w zakresie terenu IMWI - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, ustala się: obowiązek: zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze nie mniejszym niż jedno miejsce na jedno mieszkanie, a ponadto miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg potrzeb, z uwzględnieniem terenów 9KS,ZP i 10KS.

Do powyższego przepisu odnoszą się także regulacje zawarte w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. e, § 3 ust. 3 pkt 3 lit. e oraz § 3 ust. 5 pkt 4 lit. e uchwały Nr XXIV/175/2020, które dotyczą odpowiednio terenów 2MW2, U i 3MW2,U 4MW3,U oraz terenów od 6U do 8U.

W ocenie organu nadzoru tak sformułowane przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy naruszają w sposób istotny przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierający obligatoryjne elementy planu.

Stanowisko to znajduje także poparcie w ugruntowanym orzecznictwie sądowoadministracyjnym.

I tak, w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażonej w wyroku z dnia 7 listopada 2017 r., sygn. akt II OSK 432/16, *nie można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, iż dla prawidłowej realizacji obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystarczające będzie wskazanie w planie miejscowym, że w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania dopuszcza się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gdyż w konsekwencji wyliczenie dokładnej liczby tych miejsc dla poszczególnych inwestycji pozostawione zostanie organom architektoniczno-budowlanym na etapie udzielania pozwolenia na budowę, które to organy powinny zastosować wskaźniki określone w art. 12a ust. 2 ustawy o drogach publicznych. Rację ma Wojewoda, że przyjęcie takiego stanowiska czyni zbędną regulację przewidzianą w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. To gminę jako podmiot posiadający tzw. władztwo planistyczne ustawodawca uprawnilił do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, jednocześnie nakładając na nią obowiązki zawarcia w planie kompleksowych ustaleń określających dopuszczalny sposób zagospodarowania przestrzeni na danym terenie. Zatem to do obowiązków gminy należy również określenie w planie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Gmina ma obowiązek określić liczbę tych miejsc (podać wskaźniki umożliwiające jej ustalenie), ewentualnie różnicując tę liczbę w zależności od przeznaczenia obiektów, przy których miejsca te mają się znaleźć.*

W planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 października 2020 r. obowiązek ten nie został spełniony, bowiem w treści tego aktu wskazano, że liczbę miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową **według potrzeb**. Sformułowanie planu: „**według potrzeb**” nie stanowi konkretnych ustaleń, jakimi powinny być zapisy planu miejscowego, który stanowi prawo miejscowe. Zgodnie z treścią §4 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>4)</sup> przepisy planu miejscowego ujmowane są w formie *nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów*. Nie przewiduje się zamieszczania w planie informacji, zaleceń lub innych niewiążących sugestii dla potencjalnego inwestora lub użytkownika przestrzeni. Ponadto §4 pkt 9 lit c) ww. rozporządzenia *stanowi, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać: wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.*

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym argumentację, uznając należy, że stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narciarskiej w mieście Chojna, jest konieczne i uzasadnione.

<sup>4)</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587),

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wojewoda Zachodniopomorski

**Zbigniew Bogucki**