



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 6 maja 2022 r.

Poz. 1050

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.1.2022 WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559) stwierdzam nieważność uchwały Rady Gminy Lipinki Łużyckie Nr XXXII/205/2022 z dnia 23 marca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice w części dotyczącej:

- § 13 pkt 6.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Gminy Lipinki Łużyckie uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice. Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną wpłynęła do organu nadzoru w dniu 30 marca 2022r.

W toku badania legalności przedmiotowego aktu planistycznego organu nadzoru stwierdził, iż zapis § 13 pkt 6 uchwały w brzmieniu „minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa pkt 3, należy zapewnić na poszczególnych terenach, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się wliczanie przyulicznych ogólnodostępnych miejsc do parkowania lub garaży właścicieli nieruchomości” w sposób istotny narusza przepisy prawa. Odnosi się on bowiem do zapewnienia miejsc parkingowych na poszczególnych terenach objętych opracowaniem planu, co nie jest jednak tożsame z pojęciem działki budowlanej, o której mowa w § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm). W świetle powyższego przepisu zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów następuje w miejscowym planie (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503).

W związku z powyższym w granicach miejscowego planu dla wszystkich działek (o ile to możliwe) musi zostać ustalona ilość miejsc parkingowych. Rada Gminy Lipinki Łużyckie dopuszczając zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych na poszczególnych terenach pozwoliła, aby ilość miejsc parkingowych była bilansowana wewnątrz terenu. W ocenie nadzoru jest to niedopuszczalne. Jeżeli teren będzie się składał z co najmniej kilku działek należących do różnych właścicieli, problematyczna stanie się kwestia, kto będzie miał decydować, na jakiej działce ma być więcej miejsc postojowych a na jakiej nie będzie żadnego. Tymczasem to właśnie radzie gminy ustawodawca przyznał prawo do decydowania o wymaganej ilości miejsc postojowych na poszczególnych działkach.

Ponadto Rada Gminy Lipinki Łużyckie dopuściła, w przypadku braku zapewnienia miejsc parkingowych na poszczególnych terenach, wliczenie przyulicznych ogólnodostępnych miejsc do parkowania lub garaży właścicieli nieruchomości. Organ nadzoru podziela wprawdzie pogląd reprezentowany w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, iż wykładnia ww. § 18 ust. 1 rozporządzenia pozwala na przyjęcie, że

w szczególnych okolicznościach urządzenie miejsc postojowych może nastąpić na innej działce niż działka inwestycyjna, jednakże nie może prowadzić to do sytuacji, w której ustalenia planu miejscowego będą wykraczać poza granice opracowania. Tymczasem taka sytuacja może mieć miejsce w przedmiotowej sprawie. Pokreślić należy, iż ustalenia niniejszej uchwały mogą mieć wpływ tylko na tereny w granicach obszaru wyznaczonego przez radę gminy w uchwale intencyjnej. Potwierdza to Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 11 maja 2016 r., sygn. akt II SA/Go 189/16 orzekając: *"Z racji ograniczenia obowiązywania zapisów planu do obszaru wyznaczonego na rysunku stanowiącym integralną część uchwały - organ sporządzający plan nie może warunkować ani narzucać żadnych ustaleń dotyczących obszarów wykraczających poza granice tego planu jak również uzupełniać ustaleń danego planu miejscowego zapisami innych planów"*.

Następnie zdaniem organu nadzoru z kwestionowanej uchwały wskazuje również na inne nieistotne naruszenia prawa. Mianowicie w § 7 pkt 8 lit a i b uchwały błędnie odwołano się do § 10 pkt 1 lit f oraz h, które nie istnieją (odwołanie powinno dotyczyć być § 9) . Następnie w § 15 pkt 6 lit. a określono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy względem drogi "1KDW", która nie jest w bezpośrednim sąsiedztwie. W § 19 pkt 6 lit. a określono linie zabudowy "w odległości 8 m od terenu 1KDZ", gdzie droga ta nie graniczy z terenem 1U,M. Kolejno § 24 pkt 7 lit. f określono linie zabudowy "w odległości 12 m od terenu 18ZL", gdzie teren ten nie graniczy z terenem 6P,U. Ponadto teren 21ZUi występuje dwa razy na załączniku graficznym, a terenu 22ZUi, który został wymieniony w § 40, nie został przedstawiony w części graficznej.

Ponadto zauważyć należy, iż w granicach przedmiotowego miejscowego planu znajduje się teren kolejowy zamknięty. Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu”. W związku z powyższym dla terenu kolejowego objętego planem znajduje zastosowanie art. 15 ust. 2 ustawy u.p.z.p., a obowiązkiem lokalnego prawodawcy jest określenie obowiązkowych elementów planu, o których mowa m.in. w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy obejmujących określenie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i gabarytów obiektów.

Tymczasem w stosunku do terenu kolejowego Rada Gminy ograniczyła się do ustalenia w uchwale w § 52: „1) przeznaczenia podstawowego: tereny linii kolejowej, stanowiące tereny zamknięte; 2) przeznaczenia uzupełniającego: urządzenia infrastruktury technicznej”. Zapisy te sformułowane zostały na tak wysokim stopniu ogólności, że w ocenie organu nadzoru nie wypełniają delegacji ustawowej zawartej w ww. przepisach. Interpretacja tak ogólnych ustaleń niewątpliwie budzić będzie trudności interpretacyjne na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. Należałoby zatem uzupełnić plan o elementy wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak we wstępie.

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

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury
Katarzyna Kis