WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR NK-N.4131.93.2.2019.MC2

Wrocław, 18 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 12. uchwały nr V/35/19 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Osolin, Siemianice oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2U.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Obornikach Śląskich na sesji w dniu 31 stycznia 2019 r. podjęła uchwałę nr V/35/19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Osolin, Siemianice.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 15 lutego 2019 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie §12 uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2U z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej „ustawą", polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez brak określenia wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 2U.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, 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 w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Obornikach Śląskich, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

Rada Miejska w Obornikach Śląskich, mocą przedmiotowej uchwały, w stosunku do terenów oznaczonych symbolami 1MN (§10), 1U (§11), 2U (§12), 1UP (§13) oraz 1P (§14), dokonała ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego, który należy uwzględnić na etapie dokonywania jego ustaleń, jest określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Rada Miejska w Obornikach Śląskich, realizując powyższy obowiązek, w §7 ust. 2 uchwały przyjęła: „Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1MN oraz dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1U – wskazanych w treści załącznika nr 1, położonego w granicach obrębu Osolin;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 5 miejsc, dla terenu usług publicznych oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1UP- wskazanego w treści załącznika nr 1, położonego w granicach obrębu Osolin;

3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej dla terenu obiektów produkcyjnych, baz i składów oznaczonych w ustaleniach planu symbolem 1P- wskazanego w treści załącznika nr 2, położonego w granicach obrębu Siemianice.”.

W ustępie 3 wskazanej regulacji określono sposób realizacji wskazanych miejsc parkingowych, natomiast w ust. 4 uregulowano kwestię miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru zwraca uwagę, że obowiązek wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy zrealizowano wyłącznie względem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 1U, 1UP oraz 1P. Nie ustalono tym samym przedmiotowego wskaźnika względem terenu oznaczonego symbolem 2U.

W ocenie organu nadzoru sposób ustalenia w tekście planu miejscowego regulacji odnoszących się do liczby miejsc parkingowych narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Ze wskazanych powyżej ustawowych regulacji wynika bowiem, że wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania stanowi element obligatoryjny planu miejscowego.

Na skutek skierowanego przez Wojewodę Dolnośląskiego zapytania, dotyczącego przyczyn braku określenia ww. wskaźnika względem terenu 2U, Zastępca Burmistrza Gminy Oborniki Śląskie pismem z dnia 28 lutego 2019 r. wyjaśnił, że „w §7 ust. 2 pkt 1 uchwały popełniono pomyłkę pisarską, pierwotnie w projekcie planu określono ustalenia w zakresie miejsc parkingowych dla terenu 1U. W toku prac planistycznych (wynik uzgodnień z Dolnośląskich Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) stwierdzono potrzebę podzielenia tego terenu na dwa tereny, z odrębnymi ustaleniami opisanymi w przepisach szczególnych uchwały. Omyłkowo w treści przytoczonego paragrafu zabrakło odniesienia do drugiego z przedmiotowych terenów”.

W ocenie organu nadzoru brak uregulowania jednego z obligatoryjnych elementów planu miejscowego względem terenu 2U stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i uzasadnia stwierdzenie nieważności wszystkich ustaleń przyjętych dla tego terenu, tj. w całości §12 uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2U.

Plan miejscowy jest narzędziem służącym do pogodzenia interesów obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania. Zdaniem organu nadzoru, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, należy do istotnych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Jak wynika z ustaleń przyjętych przez Radę Miejską w Obornikach Śląskich teren 2U stanowić ma teren, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Ustalenia w przedmiocie liczby miejsc parkingowych na terenach o takim przeznaczeniu są tym bardziej istotne. Z tego względu brak powyższego elementu w planie miejscowym z zasady wprost narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Organ nadzoru zwraca także uwagę, że obowiązek zawarcia w planie miejscowym zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy nie jest bezwzględny, gdyż musi podlegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Jeżeli plan w ogóle nie przewiduje zabudowy na danym terenie, to oczywiście nie musi określać minimalnej liczby miejsc do parkowania. Plan miejscowy zawiera obligatoryjne ustalenia, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, jeżeli na danym terenie istnieją okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń.

Tymczasem uchwała Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich w §12 wprowadza ustalenia dla terenu o przeznaczeniu usługowym i mieszkaniowym, jednocześnie nie wyznaczając dla tego terenu miejsc parkingowych. W świetle brzmienia ustawy i ustaleń planu miejscowego bez znaczenia pozostają wyjaśnienia Gminy Oborniki Śląskie wskazujące na omyłkę, powstałą na skutek wprowadzenia zmian do planu będących wynikiem uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie sposób

bowiem zaakceptować, aby plan miejscowy, w zakresie ustaleń dla terenu 2U, niezawierający obligatoryjnego elementu, a tym samym uniemożliwiający realizację miejsc parkingowych na wskazanym terenie, mógł funkcjonować w obrocie prawnym.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak