



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.54.2021

Katowice, dnia 24 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVIII/623/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 18 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – III etap, w zakresie:

- § 11 ust. 2 pkt 5.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 18 października 2021 r. Rada Miasta Zabrze podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – III etap.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 25 października 2021 r. Prezydent Miasta Zabrze przekazał organowi nadzoru uchwałę z dnia 18 października 2021 r. Nr XXXVIII/623/21, a w dniu 27 października 2021 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 20 listopada 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm., zwanej dalej *upzp.*), w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym 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. Na konieczność określenia ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych

albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, wskazuje także § 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) zwanego dalej *rozporządzeniem*.

Rada Gminy Zabrze wypełniła ten obowiązek ustalając w § 11 ust. 2 uchwały minimalną ilość miejsc do parkowania. dotyczącą obiektów i terenów przemysłu, składów, magazynów, usług handlu, usług społecznych i biurowych, usług pocztowych, gastronomii oraz usług innych – wyrażoną konkretnymi liczbami. W punkcie 5 tego paragrafu – na terenach i w obiektach pozostałych, minimalną ilość miejsc do parkowania określono jednak w sposób niewymierny, gdyż pojęciem: *w miarę potrzeb*. Określenie sposobów zagospodarowania terenów w planie miejscowym, nie mogą być formułowane wieloznacznie czy w sposób niewymierny, umożliwiający bardzo dowolną interpretację, lecz winny być maksymalnie precyzyjne, ustalane przez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, czyli zgodnie z normami zawartymi w § 2 pkt 6 *rozporządzenia*.

Ponadto ustaleniem dokonany w § 11 ust. 2 pkt 5 uchwały gmina naruszyła art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 *upzp.*, ponieważ zapisem tym przekazała innym organom administracji decydowanie o minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach określonych w tym ustaleniu uchwały. A przecież zgodnie z przywołanymi wyżej normami ustawowymi decydowanie o tym, w jaki sposób może zostać zagospodarowany teren, oraz na jakich zasadach w jego granicach może następować użytkowanie istniejących obiektów, należy wyłącznie do rady gminy gdyż następuje przez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach uchwalania aktu prawa miejscowego organ stanowiący gminy nie może delegować swoich kompetencji decyzyjnych na inne organy. A tak stało się w przypadku tego zapisu, gdyż nieprecyzyjnie zredagowana norma prawna zawarta w § 11 ust 2 pkt 5 rozpatrywanej uchwały, pozostawia pole do dowolnej interpretacji i uznaniowych rozstrzygnięć przez organy podejmujące decyzje na ich podstawie. Należy bowiem zauważyć, że w toku postępowania budowlanego prowadzonego przez organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz organy nadzoru budowlanego, badana jest zgodność inwestycji z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęcie, przez te organy, że inwestycja jest sprzeczna z przepisami prawa miejscowego, stanowi podstawę odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, wniesienia sprzeciwu, odmowy oddania inwestycji do użytkowania, czy też legalizacji samowoli budowlanej. W postępowaniu tym organy administracyjne nie mogą jednak samodzielnie uzupełniać regulacji przewidzianych w planie. Tym bardziej, że dopełnienie takie na różnych etapach procesu budowlanego mogłoby być odmienne. (np. z powodu różnej interpretacji zapotrzebowania na miejsca parkingowe). Ponadto tak zredagowany przepis nie wypełnia wymogu § 25 ust. 1 *rozporządzenia* Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 283), zgodnie z którym przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać – kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło pojedynczych przepisów

niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miasta Zabrze Nr XXXVIII/623/21 z 18 października 2021 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – III etap*, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały w części wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w tej części, z dniem doręczenia Radzie Miasta Zabrze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Bożena Goldamer - Kapala

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:

Rada Miasta Zabrze

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.