



WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.2.2022

Katowice, dnia 14 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 XL/657/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 10 grudnia 2021 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejow w Zabrzu - 2 etap*, w zakresie:

§ 24 ust. 1 pkt 12 uchwały.

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 10 grudnia 2021 r. Rada Miasta Zabrze podjęła uchwałę w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejow w Zabrzu - 2 etap*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w dniu 15 grudnia 2021 r. Prezydent Miasta Zabrze przekazał uchwałę z dnia 10 grudnia 2021 r. Nr XL/657/21, a w dniu 20 grudnia 2021 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 12 stycznia 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień, jednak Rada Gminy Zabrze nie skorzystała z tego uprawnienia.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem w § 24 ust. 1 pkt 12 ustalono nakaz stosowania minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt od 1 do 11 - *w miarę potrzeb*, co oznacza, że nie określono tego parametru wymiernym wskaźnikiem. Naruszono w ten sposób art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu*. Zgodnie z tym przepisem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obligatoryjnie 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 Gminy Zabrze wypełniła ten obowiązek, ustalając w § 24 uchwały zasady realizacji miejsc do parkowania dla terenów o poszczególnym przeznaczeniu. W ust. 1 punkcie 12 tego paragrafu przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt od 1 do 11 uchwały, minimalną ilość miejsc do parkowania określono jednak w sposób niewymierny - pojęciem: *w miarę potrzeb*. Określenie sposobów zagospodarowania terenów w planie miejscowym, nie może być formułowane wieloznacznie czy w sposób niewymierny, umożliwiając bardzo dowolną interpretację, lecz powinno być maksymalnie precyzyjne, ustalone przez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, czyli zgodnie z normami zawartymi w § 2 pkt 6 Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

Ponadto ustaleniem dokonany w § 24 ust. 1 pkt 12 uchwały gmina naruszyła art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* oraz art. 3 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ponieważ zapisem tym przekazała innym organom administracji decydowanie o minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach określonych w tym ustaleniu uchwały. To inne organy (a nie rada gminy) będą decydowały o potrzebach parkingowych w mieście w sytuacjach opisanych tym przepisem. 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 § 24 ust. 1 pkt 12 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 jedynie 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 XL/657/21 z 10 grudnia 2021 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejow w Zabrzu - 2 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 rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury
Bożena Goldamer-Kapala

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.