

**UCHWAŁA Nr XXVIII/216/2021
RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE
z dnia 19 stycznia 2021 r.**

**w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody
Zachodniopomorskiego nr P-1.4131.314.2020.AA z dnia 21 grudnia 2020 r.**

Na podstawie art. 98 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 2325, poz. 2200, poz. 2294 i poz. 2070; z 2020 r. poz. 2299 i poz. 2320), **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

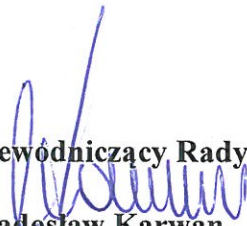
§ 1. Postanawia się wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Zachodniopomorskiego nr P-1.4131.314.2020.AA z dnia 21 grudnia 2020 r. w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Narciarskiej w mieście Chojna.

§ 2. 1. Upoważnia się Burmistrza Gminy Chojna do wniesienia skargi, podejmowania wszystkich czynności w toku postępowania i reprezentowania skarżącego przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Szczecinie.

2. Burmistrz Gminy Chojna jest uprawniony do ustanawiania pełnomocników.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady
Radosław Karwan

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr XXVIII/216/2021
RADY MIEJSKIEJ w CHOJNIE
z dnia 19 stycznia 2021 r.

w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody
Zachodniopomorskiego nr P-1.4131.314.2020.AA z dnia 21 grudnia 2020 r.

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.

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr P-1.4131.314.2020.AA z dnia 21 grudnia 2020 r. Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność ww. uchwały wskazując, że przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy naruszają w sposób istotny art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zmianami), zawierający obligatoryjne elementy planu.

Zdaniem organu w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym, należy wskazać naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

1. art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zmianami) oraz § 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) i art. 12a ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – dalej udp (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zmianami) poprzez błędną interpretację przepisów;
2. art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zmianami) w związku z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zmianami) poprzez stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 29 października 2020 r. w całości w przypadku, gdy zapisy zastosowane w uchwale i dotyczące obowiązkowego określenia w planie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, nie stanowią istotnych naruszeń wskazanych w przywołanym art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp, 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.

Rejon ulicy Narciarskiej w Chojnie stanowi teren intensywnie zagospodarowany, tworzący przede wszystkim osiedle mieszkalnictwa wielorodzinnego. Podczas opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntownie rozważono zarówno zasoby powierzchni możliwej do przeznaczenia na miejsca do parkowania, w tym miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, potrzeby mieszkańców osiedla zgłaszane w związku z koniecznością wyznaczenia tego rodzaju miejsc parkingowych, występowanie stref ochronnych na analizowanym obszarze oraz obowiązujące przepisy prawne.

Na przestrzeni ostatnich 12 lat, Gmina Chojna rozpatrzyła pozytywnie wszystkie, tj. 4 zgłoszenia w sprawie wyznaczenia i oznakowania na terenie objętym przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ponadto, na tzw. „osiedlu Lotnisko”, m. in. na terenach funkcjonalnych 1MW1, 2MW2,U, 3MW2,U i 4MW3,U oraz od 6U do 8U, ustanowiona została strefa zamieszkania. W strefie zamieszkania, kwestie dotyczące stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jednoznacznie reguluje art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – dalej udp (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zmianami). Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyłącznie do decyzji podmiotów zarządzających danym terenem i powinna zostać określona w ramach ustaleń ogólnej minimalnej liczby miejsc do parkowania, który to wymóg należy odnieść do każdego z przeznaczeń terenów ujętych w planie miejscowym.

Istotny jest także fakt, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW1, 6U, 7U i 8U (teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług) znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego układu przestrzennego osiedla mieszkaniowego. Z takiej lokalizacji wynikają szczególne obostrzenia i ograniczenia, w tym wskazane we wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie nr ZN.5150.204.2018.KS z dnia 18 grudnia 2018 r., złożonym w związku z otrzymanym zawiadomieniem o podjęciu przez Radę Miejską w Chojnie uchwały inicjującej procedurę planistyczną. Przedmiotowy wniosek wskazywał m. in. na utrzymanie na obszarze objętym ochroną konserwatorską zasad ochrony kompozycji urbanistycznej (zasady lokalizacji zabudowy, proporcje powierzchni zabudowanych do zieleni, układ komunikacyjny) oraz utrzymanie układu ciągów komunikacyjnych. Przedłożone wytyczne przełożyły się m. in. na sformułowanie w odniesieniu do obszarów 1MW1 oraz od 6U do 8U obowiązku uporządkowania wewnętrznej komunikacji drogowej, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc parkingowych w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego.

Uwzględniając wymienione powyżej wytyczne konserwatorskie, istnienie strefy zamieszkania, jak również biorąc pod uwagę możliwości przestrzenne na tym obszarze:

- dla terenu 1MW1 (jak również dla terenów oznaczonych jako 2MW2,U, 3MW2,U i 4MW3,U znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej) w § 3 ust. 1 pkt 3 lit. e uchwały określono 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 według potrzeb, z uwzględnieniem terenów 9KS, ZP (teren parkingów z zielenią towarzyszącą) oraz 10KS (teren parkingu),
- w przypadku terenów 2MW2,U i 3MW2,U (tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi) oraz 4MW3,U (teren

planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi), zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 lit. e oraz § 3 ust. 3 pkt 3 lit. e uchwały, wskazano ponadto na obowiązek zapewnienia dodatkowo jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej usług,

- dla terenów od 6U do 8U (tereny usług), zgodnie z § 3 ust. 5 pkt 4 lit. e uchwały, określono obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze nie mniejszym niż jedno miejsce parkingowe przypadające na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, a ponadto miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg potrzeb w odniesieniu do poszczególnego terenu, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących miejsc parkingowych w terenie 12KDL (teren publicznej drogi lokalnej).

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 czerwca 2017 r. (sygn. akt II OSK 338/17), w którym utrzymana została zasadność interpretacji przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp dokonana w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 grudnia 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr 568/15), *przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp, rozumiany zgodnie z regułami wykładni językowej, nie pozwala na wyprowadzenie z jego brzmienia w sposób jednoznaczny dodatkowego zastrzeżenia, zgodnie z którym w planie miejscowym należy każdorazowo, poza określeniem w sposób odrębny ogólnej minimalnej liczby miejsc do parkowania, dodatkowo określić również minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także odrębnie dla każdego rodzaju tych miejsc sposób ich realizacji. Prawidłową realizacją obowiązku nałożonego mocą ww. przepisu będzie już wskazanie, że w ramach dopuszczonej minimalnej liczby miejsc do parkowania przewidziane zostały miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Oznacza to, że w ramach jednego ogólnego zbioru miejsc do parkowania traktowane są miejsca do parkowania oraz miejsca dla posiadaczy kart parkingowych. Nie potrzeba w tym zakresie wskazywać odrębnej wartości liczbowej dla każdego z tych miejsc.*

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 23 listopada 2017 r. (sygn. akt II SA/Wr 523/17), Sąd biorąc pod uwagę przytoczone uprzednio stwierdzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, uznał ponadto, że *niepodanie, iż w ramach tej liczby (tzn. liczby miejsc do parkowania) są również zawarte miejsca do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową, nie stanowi naruszenia o jakim mowa w art. 28 ust. 1 upzp.*

Powołując się na wykładnię przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp przedstawioną w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 8 września 2016 r. (sygn. akt II SA/Wr 568/15), należy stwierdzić, że *ww. artykuł nakazuje łącznie określić sposób realizacji przyjętej w planie ilości miejsc do parkowania. Przy takiej treści tego przepisu, prawidłową realizację analizowanego obowiązku można odnieść, np. do wskazania obszaru, w którym taka minimalna liczba miejsc ma być wyznaczona. Może być to również wyłącznie teren dróg publicznych. (...) Niewątpliwie uwarunkowaniami przestrzennymi, które uzasadniają konieczności wyznaczenia takich miejsc są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...).*

Dodatkowo, przytaczając uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 kwietnia 2016 r. (sygn. akt II SA/Po 116/16), *organ sporządzający plan miejscowy wśród minimalnej ilości miejsc postojowych ma przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (...). Z kolei*

w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prawodawca w ogóle nie odniósł się do tego rodzaju miejsc postojowych, gdyż zgodnie z jego § 4 pkt 9 lit. c ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 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. Podobnie zatem jak przepis rangi ustawowej także przepis rozporządzenia nie określa ilości miejsc postojowych zaopatrzonych w karty parkingowe.

Jak wspomniano uprzednio, intensywne zagospodarowanie terenu objętego uchwałą XXIV/175/2020 Rady Miejskiej w Chojnie połączone z warunkami nałożonymi przez Konserwatora Zabytków znacząco ograniczają możliwość zwiększenia ilości miejsc parkingowych na terenach 1MW1, 2MW2,U, 3MW2,U, 4MW3,U oraz od 6U do 8U. Kwestia zapewnienia miejsca parkingowych na tych terenach i przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie została jednak w żaden sposób pominięta w opracowaniu planistycznym. Na każdym z ww. terenów przewidziano miejsca do parkowania dla posiadaczy karty parkingowej. Ponadto, dla każdego z przedmiotowych terenów elementarnych wskazane zostały obszary, bądź to przeznaczone stricte na realizację parkingów, bądź miejsca parkingowe zachowane na terenie publicznej drogi gminnej, na których możliwe byłoby zrealizowanie obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp.

Istotne jest także, że tereny oznaczone jako 9KS, ZP (teren parkingów z zielenią towarzyszącą), 10KS (teren parkingu) oraz 12KDL (teren publicznej drogi lokalnej), przeznaczone zgodnie z treścią uchwały na zapewnienie miejsc parkingowych dla terenów 1MW1, 2MW2,U, 3MW2,U, 4MW3,U oraz od 6U do 8U, w tym również miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, stanowią własność Gminy Chojna, na której nie obowiązują ograniczenia związane z ochroną konserwatorską, co z kolei przekłada się na większe możliwości inwestycyjne.

Powołując się ponownie na wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23 listopada 2017 r. (sygn. akt II SA/Wr 523/17), wskazanie obszarów na realizację miejsc parkingowych pozwala przyjąć za słuszne założenie, że w ramach ogólnej (faktycznej) liczby miejsc postojowych, na etapie stosowania przedmiotowej uchwały i opracowania konkretnego projektu inwestycyjnego, możliwe będzie określenie liczby miejsc parkingowych z jednoczesnym określeniem liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, które zostało określone w ww. wyroku, *brak jednoznacznego uregulowania kwestii miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych nie ma wpływu na zgodność planu miejscowego z prawem budowlanym, bowiem uchybienie to może zostać wyeliminowane na etapie oceny projektu zagospodarowania terenu na potrzeby wydania pozwolenia na budowę.*

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 maja 2015 r. (sygn. akt II OSK 2435/13), określenie konkretnej liczby miejsc postojowych oraz sposobu ich urzędzenia należy bowiem do kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej, podobnie jak ocena, czy inwestycja zabezpiecza wymaganą liczbę tych miejsc.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-1.4131.314.2020.AA z dnia 21 grudnia 2020 r. przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, wniesiona za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozstrzygnięcia.

Ze względu na słusność przedstawionej argumentacji oraz biorąc pod uwagę orzecznictwo sądów należy stwierdzić, że rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Zachodniopomorskiego budzi wątpliwości. Celowe jest zatem skierowanie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Sporządziła:
Magdalena Rusek
Podinspektor