



WOJEWODA LUBELSKI  
NR IF-II.4131.36.2024

Lublin, 14 października 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr VI/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1690/1 w Stoczku Łukowskim.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr VI/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1690/1 w Stoczku Łukowskim.

### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr VI/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 września 2024 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 16 września 2024r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr LVIII/373/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1690/1 w Stoczku Łukowskim oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski zatwierdzonego uchwałą nr XLII/275/2022 z dnia 28 października 2022r. Rada Miasta Stoczek Łukowski uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1690/1.

Jak stanowi art. 27 powyższej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w trybie jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr VO/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 września 2024 r. została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Pojęcie „zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia

11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. [w:] CBOSA).

Po dokonaniu analizy uchwały Nr VI/33/2024 organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała obarczona jest wadą prawną związaną z niewypełnieniem obowiązku, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem ww. artykułu 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.

Konkretyzację wyżej przytoczonego przepisu odnaleźć należy w ustaleniach § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021r poz. 2404), który stanowi, iż ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie min. nakazów, zakazów, dopuszczzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Dodatkowo z treści § 4 ust. 7 dotyczących ustaleń kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynika iż, należy określić zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Przyjęty uchwałą Nr VI/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje dla działki ewidencyjnej nr 1690/1 funkcję usługową oznaczoną symbolem U. W ocenie organu nadzoru wyznaczenie funkcji usługowej, która jest funkcją ogólnodostępną wymaga dokładnego określenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co wynika z treści art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W § 13 uchwały wskazane zostało, iż *Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się: 1) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> usług, 2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.*

W ocenie organu nadzoru uzależnienie ilości ww. miejsc od odrębnych przepisów pozostawia analizowane wytyczne bez konkretnych ustaleń, powodując w ten sposób niespełnienie wymaganych w ustawie nakazów określenia w planie miejscowym *minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.*

Zgodnie z art. 8 ust. 3a ustawy z 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1047 ze zm.) kartę parkingową wydaje się:

- 1) osobie niepełnosprawnej zaliczonej do znacznego albo umiarkowanego stopnia niepełnosprawności mającej znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się;
- 2) osobie niepełnosprawnej, która nie ukończyła 16 roku życia mającej znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się;
- 3) placówce zajmującej się opieką, rehabilitacją lub edukacją osób niepełnosprawnych mających znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się. Osoba niepełnosprawna legitymująca się kartą parkingową, kierująca pojazdem samochodowym oznaczonym tą kartą, może nie stosować się do niektórych znaków drogowych dotyczących zakazu ruchu lub postoju (art. 8 Prawa o ruchu drogowym).

Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze zm.) nakazuje wyznaczenie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową miejsc postojowych:

- 1) na drogach publicznych;
- 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym;
- 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym.

Przepis ten adresowany jest do organu właściwego do zarządzania ruchem na drogach i dotyczy tych terenów, do których zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo o ruchu drogowym. Nie ma on więc zastosowania na terenach, na których przepisy wspomnianej ustawy nie mają zastosowania (np. parkingi podziemne pod budynkami wielomieszkaniowymi, parkingi wewnętrzne). Zatem nie można przyjąć, że w przypadku braku odrębnych regulacji w planie w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przepis art. 12a ust. 2 ustawy o drogach publicznych - jako przepis szczególny - będzie miał zastosowanie do inwestycji możliwych do zrealizowania na terenie objętym planem.

Jak wskazują przywołane przepisy, karty parkingowe, wydawane przez właściwe miejscowo zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności, mają na celu ułatwienie poruszania się osobom ze specjalnymi potrzebami na terenach komunikacji publicznej. Obowiązek stworzenia stosownych ułatwień na innych terenach, czyli zabudowanych i publicznie dostępnych (np. na terenach usług) ustawodawca nałożył na właściwe rady gmin, które podejmują decyzje planistyczne.

Wyrazem tego jest nakaz określenia w planie miejscowym, obok innych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Brak określenia tego wskaźnika w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prowadzić będzie do sytuacji całkowitego pominięcia potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.) nakazuje dostosować liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne (§ 18).

Reasumując podstawowym i jedynym aktem prawnym, który zagwarantować ma miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenach ogólnodostępnych, zabudowanych bądź przeznaczonych pod zabudowę jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr VI/33/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 września 2024r. jest w pełni uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

**Krzysztof Komorski**

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Stoczek Łukowski
2. Przewodniczący Rady Miasta Stoczek Łukowski