



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 06 kwietnia 2020 r.

P-1.4131.111.2020.K

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815)

stwierdzam nieważność

§ 10 uchwały Nr XIX/285/2020 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2020 r. Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę Nr XIX/285/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja. Akt ten wpłynął do tut. Urzędu w dniu 6 marca 2020 r.

Materialnoprawną podstawę ww. uchwały stanowi m.in. art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W myśl art. 15 ust. 2 cyt. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zauważyć należy, iż przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca w art. 17 cyt. ustawy określił szereg czynności, które wójt, burmistrz albo prezydent miasta zobowiązany jest kolejno wykonać po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. W ramach tych czynności, po wprowadzeniu do projektu planu miejscowego zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, organ wykonawczy gminy ogłasza (w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, a następnie wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, organizując w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (pkt 9). W ogłoszeniu, o którym mowa powyżej, wójt, burmistrz lub prezydent miasta wyznacza termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu (pkt 11). Następnie, organ wykonawczy rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (pkt 12). Kolejnym etapem omawianego trybu jest wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego, wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień (pkt 13). Po zakończeniu tego etapu wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 (pkt 14).

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Uregulowana powyższymi przepisami procedura planistyczna określa zatem kolejno podejmowane czynności planistyczne, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Konieczność zachowania tego trybu podczas sporządzania (zmiany) planu miejscowego nie może budzić wątpliwości zwłaszcza, że w myśl art. 28 cyt. ust. 1 ustawy, istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Dokonując oceny zgodności zapisów uchwały Nr XIX/285/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrawisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, w kontekście przywołanych powyżej regulacji, zauważyć należy, iż jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego, który należy uwzględnić na etapie dokonywania jego ustaleń jest określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, o czym stanowi art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy.

I tak, treść projektu uchwały Rady Miasta Kołobrzeg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrawisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja - w §12 pkt 2 lit. h tiret pierwsze - przewidział dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UT o powierzchni ok. 2,6288 ha, iż *miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową w budynkach usług turystycznych.*

Minimalna liczba miejsc postojowych dla ww. terenu została zmieniona podczas trwania obrad XIX sesji Rady Miasta Kołobrzeg, w wyniku czego §10 pkt 2 lit. h tiret pierwsze uchwały Nr XIX/285/2020 (w brzmieniu tożsamym do powyżej przywołanego §12 pkt 2 lit. h tiret pierwsze projektu przedmiotowej uchwały), otrzymał brzmienie: *miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma nie mniej niż 1,3 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową w budynkach usług turystycznych.*

Okoliczność tą potwierdzają wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miasta Kołobrzeg, przesłane w piśmie z dnia 31 marca 2020 r., znak: BRM.0711.4.2020.K, z których wynika, iż w trakcie obradowania, z inicjatywy Rady Miasta Kołobrzeg, na mocy art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddano pod głosowanie poprawkę, polegającą na zmianie ustalonej ilości miejsc postojowych z 1 na 1,3 miejsca na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową w budynkach usług turystycznych.

Pomimo wniesionych zmian do projektu miejscowego planu przyjętego uchwałą Nr XIX/285/20 Prezydent Miasta Kołobrzeg nie ponowił czynności, o których mowa w art. 17 cyt. ustawy w niezbędnym zakresie.

Tymczasem, tak istotna zmiana w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego wymagała, w ocenie organu nadzoru, stosownie do treści art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowienia czynności, o których mowa w tym akcie w zakresie niezbędnym do dokonania zmian, w szczególności w zakresie powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, umożliwiając złożenie uwag do tak zmienionego projektu.

Taka bowiem sytuacja, gdy zainteresowane podmioty, których interesów prawnych będą dotyczyły ustalenia przyszłego planu, nie mają - nawet przy dołożeniu szczególnej staranności - możliwości wcześniejszego zapoznania się z projektem aktu prawa miejscowego, ani nawet z sugestiami co do jego modyfikacji, ma zdaniem organu nadzoru znamiona istotnego naruszenia trybu sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jakkolwiek, z art. 19 ust. 1 cyt. ustawy wynika, że zmiany w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego - jak w niniejszym stanie faktycznym - nie muszą być następstwem wyłącznie uwzględnienia uwag do projektu planu, to w sytuacji, w której treść aktu prawa miejscowego jest kształtowana z pominięciem ustawowych gwarancji ochrony interesów zainteresowanych podmiotów, konieczne staje się ponowienie co najmniej tych etapów procedury planistycznej, w których gwarancje tego rodzaju ustawodawca przewidział².

W przedmiotowej sprawie zmiana dokonana w projekcie planu, dotycząca *minimalnej* liczby miejsc do parkowania dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UT o powierzchni ok. 2,6288 ha, nastąpiła w wyniku wprowadzonej przez Radę Miasta Kołobrzeg zmiany, która w istotny sposób zmodyfikowała treść projektu, determinując regulacje uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie sposobu wykonywania prawa własności. W konsekwencji należy stwierdzić, że wprowadzona zmiana miejscowego planu wymagała powtórzenia procedury w odpowiednim zakresie.

Naczelny Sąd Administracyjny³ wskazał, że "to charakter i zakres dokonanych zmian jest decydujący dla ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne". Zatem oceniając konieczność ponowienia procedury planistycznej, jako kryterium oceny w tym względzie, należy przyjąć stopień modyfikacji treści projektu uchwały biorąc pod uwagę rodzaj oraz rozmiar zmian wprowadzonych do projektu planu już po zakończeniu etapu jego wyłożenia (w tym: zmiana wybranych parametrów zabudowy oraz ustaleń w zakresie liczby miejsc postojowych).

Analizując zmianę dokonaną przez organ stanowiący Gminy Miasto Kołobrzeg w niniejszej sprawie, stwierdzić należy, że zmiana ta posiada charakter ogólny, i ma wpływ na nieokreślony krąg podmiotów, w związku z tym powodowała obowiązek ponowienia czynności wymienionych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosownym zakresie, czyniąc tym samym za zasadny zarzut istotnego naruszenia ww. przepisu.

W tym stanie rzeczy, w świetle przedstawionej powyżej argumentacji, stwierdzenie nieważności **§10** uchwały **Nr XIX/285/2020** Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, który wprowadza ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UT o powierzchni ok. 2,6288 ha, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

² Wyroki NSA: z dnia 4 sierpnia 2011 r., sygn. akt II OSK 168/11, z dnia 4 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1508/11

³ Wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. akt II OSK 1426/12.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

Otrzymują:

1. Rada Miasta Kołobrzeg,
2. a/a.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Wicewojewoda Zachodniopomorski

Marek Subocz

Dokument nie zawiera
treści niezgodnych z przepisami
o ochronie danych osobowych.

KIEROWNIK BIURA RADY

D. Nowak
mgr Danuta Nowak

do p. b. k. a. d. i. n. b. i. s.
Inspektor Ochrony Danych
Krzysztof Mielnikiewicz
Krzysztof Mielnikiewicz

