



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 października 2024 r.

Poz. 6131

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WN-II.4131.1.22.2024

Wojewody Małopolskiego

z dnia 3 października 2024 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A – w części, tj. w zakresie:

- § 2 pkt 1) uchwały w zakresie słów: *"miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach"*,
- § 2 pkt 5) uchwały w zakresie słów: *"miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach"*.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 2 września 2024 r., Rada Miejska w Wieliczce podjęła uchwałę Nr VI/74/2024 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A. Uchwała ta wpłynęła do Wojewody do oceny jej legalności, zgodnie z przepisem art. 90 ustawy o samorządzie gminnym – w dniu 9 września 2024 r.

W trakcie oceny nadzorczej przedmiotowej uchwały do tut. organu nadzoru wpłynął szereg pism interwencyjnych, w których osoby zainteresowane wносиły do Wojewody Małopolskiego o stwierdzenie nieważności tej uchwały w całości, w części lub wносиły o pozostawienie jej, przynajmniej w części, w obrocie prawnym. Niezależnie od oceny

legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru dokonał również analizy argumentacji podnoszonej w tych pismach. Powzięte w toku wstępnej oceny nadzorczej wątpliwości odnośnie zgodności uchwały z obowiązującymi przepisami prawa zostały wskazane w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 18 września 2024 r., znak; WN-II.4130.166.78.2024, skierowanym do Rady Miejskiej w Wieliczce oraz do Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka, celem zajęcia przez te organy stanowiska w sprawie. Organy gminy złożyły do Wojewody Małopolskiego wyjaśnienia, dotyczące tak wątpliwości podnoszonych bezpośrednio w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, jak i zarzutów podnoszonych w interwencjach.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, tut. organ nadzoru stwierdził, że wskazane w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego zapisy uchwały Nr VI/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A, w sposób istotny naruszają obowiązujący porządek prawny, co skutkuje koniecznością wyeliminowania ich z obrotu prawnego.

Przepisami § 2 pkt 1 oraz pkt 5 będącej przedmiotem niniejszego postępowania uchwały, Rada Miejska w Wieliczce nadała nowe brzmienie § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b) tiret pierwsze oraz § 24 ust. 5 pkt 5 uchwały pierwotnej, tj. uchwały Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. Wskazane przepisy, z uwzględnieniem regulacji § 2 pkt 1 i pkt 5 uchwały zmieniającej, uzyskały następujące brzmienie:

- § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b) tiret pierwsze: "- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 1 miejsce na 1 mieszkanie, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach”;

- § 24 ust. 5 pkt 5: „dla terenów MW obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc postojowych 1 mp. na mieszkanie, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach”.

W ocenie organu nadzoru zakwestionowane niniejszym rozstrzygnięciem nadzorczym zapisy uchwały Nr VI/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r., tj. zapisy:

- § 2 pkt 1 uchwały w zakresie słów: „miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach” oraz

- § 2 pkt 5 uchwały w zakresie słów: „miejsca parkingowe lokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach”,

naruszają w stopniu istotnym obowiązujący porządek prawny, tj. przepisy art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 i pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kwestionowane zapisy planu statuują obowiązek realizacji we wskazanych w tych przepisach terenach zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej miejsc parkingowych na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach. Rada Miejska w Wieliczce formułując takie zapisy zdaniem organu nadzoru nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego w ten sposób, iż ograniczyła w istocie określoną planem miejscowym możliwość zagospodarowania tych terenów w sposób optymalny dla właściciela nieruchomości / inwestora.

Jak wynika z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie parametru minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania należy do jednych z obowiązkowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, kiedy na danym obszarze przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy. Określenie tego parametru służyć ma przede wszystkim obsłudze terenu inwestycji i zabezpieczeniu miejsc do parkowania dla osób związanych z inwestycją (mieszkańców, pracowników, klientów itp.). Nałożony przepisami planu miejscowego na inwestora nakaz realizacji związanych z daną inwestycją miejsc parkingowych na parkingach i garażach, leżących w istocie na gruntach prywatnych, z jednoczesnym zastrzeżeniem obowiązku niewliczania do wskaźników parkingowych miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażach podziemnych w budynkach, przeczy w istocie celowi tej regulacji. Przy takim zapisie tej uchwały, niezależnie od potencjalnych miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach, z założenia dostępnych wyłącznie dla mieszkańców danej inwestycji, inwestor będzie zobowiązany do zapewnienia wymaganego planem wskaźnika miejsc parkingowych w określonej przepisami planu liczbie na terenie inwestycji, a zatem na gruntach prywatnych, przy czym miejsca te winny być zrealizowane, w taki sposób, aby były one ogólnodostępne. Powoduje to, iż z tak utworzonych miejsc parkingowych korzystać będą mogły nie tylko podmioty związane z inwestycją, ale także inne podmioty, z inwestycją niezwiązane. Tym samym przepisami planu miejscowego zobowiązano inwestorów do realizacji dodatkowych ogólnodostępnych parkingów, co w ocenie organu nadzoru narusza prawo właściciela / inwestora do realizowania inwestycji w zaplanowany przezeń sposób. Powyższe oznacza w ocenie organu nadzoru, iż Rada Miejska w Wieliczce nadużyła w sposób nieuprawniony przysługującego gminie władztwa planistycznego.

Zgodnie z przepisami art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, władztwo planistyczne przysługujące gminie polega na kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy w sposób zaplanowany przez gminę, uwzględniający jednakże wymagania wskazane w art. 1 ust. 2 tej ustawy, tj. m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne oraz krajobrazowe, ale także wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków czy potrzeby bezpieczeństwa i obronności. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się także prawo własności. Jak zatem wynika z powyższego, przyznane gminie władztwo planistyczne nie jest nieograniczone i nie oznacza pełnej swobody gminy w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się bowiem, oprócz szeregu elementów wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy, także prawo własności (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 11 października 2018 r., sygn. akt II SA/Op 219/18).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W rozumieniu tego przepisu plan miejscowy jest zatem swoistym narzędziem polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z kolei z art. 6 tej ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi

przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (ust. 1), a każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, a także prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (ust. 2).

Nadmienić trzeba w tym miejscu, iż prawo własności jest konstytucyjnym prawem każdego. Zgodnie z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, każdy ma prawo do własności, która podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej i która może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Jak wynika wprost z przepisu art. 21 ust. 1 Ustawy Zasadniczej, Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

Z przywołanych wyżej przepisów wynika zatem, iż gmina realizując władztwo planistyczne ma obowiązek uwzględnić w projektowanych rozwiązaniach prawo własności przysługujące podmiotom trzecim, niemniej jednak z drugiej strony sposób wykonywania tego prawa przez właściciela nieruchomości kształtowany jest m.in. ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązkiem gminy jest zatem dokonanie wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, i takie ukształtowanie postanowień planu miejscowego, aby nie doprowadzić do sytuacji, w której prawo własności zostanie w sposób nieproporcjonalny ograniczone. Zaistnienie takiej sytuacji w ocenie organu nadzoru stanowi w istocie przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy i tym samym świadczy o nadużyciu tego władztwa przez organy gminy. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny (por. wyroki: z dnia 18 września 2019 r., sygn. akt II OSK 2118/17 i z dnia 28 kwietnia 2022 r. sygn. akt II OSK 2677/20), gminy, wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów. Nieuniknione jest jednak to, że przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawniają się sprzeczne interesy różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. Niewątpliwie rozstrzygnięcie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie.

Uwzględniając powyższe rozważania stwierdzić zatem należy, iż w kwestionowanej niniejszym rozstrzygnięciem nadzorczym uchwale Rada Miejska w Wieliczce w sposób nieuprawniony nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego, nakładając na inwestorów obowiązek realizacji miejsc do parkowania na parkingach i garażach położonych na będących własnością prywatną terenach, które to miejsca miałyby być jednakże ogólnodostępne, zastrzegając jednocześnie o braku możliwości uwzględniania wskaźnika liczby miejsc parkingowych zrealizowanych w garażach podziemnych w budynkach. Jak wskazano, takie ustalenia planistyczne przeczą w istocie przywołanym wyżej regulacjom ustawowym.

Ponadto należy także mieć na względzie należy konstytucyjną zasadę proporcjonalności, wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia

i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw tych podmiotów.

Dodatkowo także w ocenie organu nadzoru trzeba mieć na uwadze postanowienia tego planu miejscowego odnoszące się do wskaźnika miejsc parkingowych. Pełna treść § 15 ust. 1 pkt 6 lit. a) i lit. b) planu miejscowego (bez tiret pierwszego i drugiego), w brzmieniu aktualnie obowiązującym¹⁾ brzmi następująco:

„6) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady, ustala się:

a) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); dla terenów położonych w strefach konserwatorskich K1 i K2 w przypadku braku możliwości spełnienia wskaźników określonych w lit. b) dopuszcza się dodatkowo wykorzystanie dla potrzeb inwestycji miejsc na parkingach ogólnodostępnych oraz miejsc postojowych określonych w § 47 ust. 7,

b) ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo - funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych: (...)”.

Także zatem w kontekście powyższego, dokonanie kwestionowaną niniejszym rozstrzygnięciem nadzorczym uchwałą zmiany treści § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b) tiret pierwsze (i w konsekwencji także § 24 ust. 5 pkt 5) planu miejscowego skutkuje tym, iż inwestor w granicach inwestycji, uwzględniając faktyczne potrzeby i wymogi wynikające z rodzaju inwestycji i jej wielkości oraz z zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów itp., winien zapewnić minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (we wskazanych w tych zapisach uchwały terenach MW), realizując te miejsca na parkingach ogólnodostępnych i w garażach. Gmina założyła zatem niejako, iż owe zrealizowane w ramach inwestycji miejsca parkingowe służyć mają w istocie szerszemu gronu osób, aniżeli zakładanej liczbie mieszkańców lub użytkowników danej inwestycji, podczas gdy w ocenie organu nadzoru winny one służyć raczej owym mieszkańcom lub użytkownikom, nie zaś stanowić źródło dodatkowych ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

Powyższe zapisy uchwały wskazane w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego jako sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym, naruszają obiektywny porządek prawny ze względu na przekroczenie przez gminę granic władztwa planistycznego w sposób, jak wyżej został przedstawiony.

Organ nadzoru ma świadomość, iż w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka, przyjętym uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r., zmienionym uchwałami: Nr VIII/71/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz Nr LIV/662/2018 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 11 września 2018 roku, w załączniku do tej uchwały (CZĘŚĆ II - KIERUNKI.pdf), w punkcie 5.1.1 (s. 36 - 37), znajduje się następujący zapis: "Miejsca parkingowe obsługujące zabudowę wielorodzinną powinny być lokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, parkingów podziemnych oraz w ramach parkingów naziemnych wydzielonych w granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej, przy zachowaniu wskaźnika 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie. Do minimalnej liczby miejsc postojowych nie wlicza się miejsc w garażach

¹⁾ aktualne brzmienie § 15 ust. 1 pkt 6 nadane przepisem § 2 pkt 7 uchwały Nr XXVI/366/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 2 stycznia 2013 r. poz. 1)

podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne”.

Wskazać w tym miejscu należy, iż w ocenie organu nadzoru przyjęta w studium regulacja nie może w niniejszej sprawie służyć jako wzorzec do badania zgodności planu miejscowego z obowiązującym studium, chociaż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt (burmistrz albo prezydent miasta) sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium, a w myśl normy określonej art. 9 ust. 4 tej ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Z kolei zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 tej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W świetle przywołanych regulacji możliwe byłoby stwierdzenie, iż Rada Miejska w Wieliczce, podejmując przedmiotową uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego naruszyła również postanowienia obowiązującego studium w zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych. Dokonana przez Radę Miejską w Wieliczce zmiana planu wprowadziła nowe brzmienie § 15 ust. 1 pkt 6 lit. b) tiret pierwsze oraz § 24 ust. 5 pkt 5 uchwały. Przyjętą zmianą wprowadzono zasadę, iż miejsca parkingowe we wskazanych terenach należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach. Tym samym zapisy planu w brzmieniu nadanym kwestionowaną uchwałą naruszają postanowienia studium, zgodnie z którym ograniczenie wliczania do minimalnej liczby miejsc postojowych nie dotyczy garaży podziemnych ogólnodostępnych.

Podkreślenia jednakże wymaga, o czym była mowa wyżej, iż w niniejszej sprawie powyższy zapis studium nie może służyć za wzorzec oceny uchwały Nr VI/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 listopada 2022 r., sygn. akt II OSK 1509/22, okoliczność, że kwestionowane postanowienie planu powiela zakaz przewidziany w studium, nie wyłącza obowiązku dokonania przez sąd kontroli legalności takiego zakazu w świetle powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Także organ nadzoru, badając uchwałę przy zastosowaniu kryterium legalności, dokonuje jej oceny w zakresie zgodności z przepisami prawa, przy czym pod pojęciem tym rozumieć należy powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy prawa miejscowego. Do przepisów prawa miejscowego nie należy natomiast studium.

W związku z powyższym, w razie przyjęcia postanowień planu, wprowadzicie zgodnych ze studium, ale naruszających powszechnie obowiązujące przepisy prawa, obowiązkiem organu dokonującego kontroli legalności takiego planu jest eliminacja przepisu sprzecznego z prawem z porządku prawnego.

Na marginesie organ nadzoru wskazuje, iż nawet gdyby w niniejszej sprawie przyjąć obowiązek oceny zgodności postanowień przedmiotowej zmiany planu miejscowego z obowiązującym studium, to i tak w ocenie organu nadzoru w sprawie tej nie zachodzi taka zgodność. Z treści ustaleń studium wynika, iż do minimalnej liczby miejsc postojowych nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne. *A contrario*, jeśli miejsca parkingowe w garażach podziemnych w budynkach są ogólnodostępne, należy je wliczać do wskaźnika liczby miejsc parkingowych. Natomiast z postanowień uchwały z dnia 2 września 2024 r. zmieniającej plan miejscowy wynika, iż nie mogą być wliczane do wskaźników parkingowych miejsca w garażach podziemnych w budynkach. Niezależnie zatem od tego, czy miejsca w garażach podziemnych zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne czy nie zostały tak zaprojektowane, miejsc tych nie wlicza się do wskaźnika liczby miejsc parkingowych.

Przyjęte w uchwale zmieniającej plan powyższe rozwiązanie narusza zatem ustalenia obowiązującego studium, albowiem wyłącza ono z możliwości objęcia sferą parkingów potencjalnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażach podziemnych w budynkach, czyniąc to wbrew zapisowi studium, wg którego ograniczenie wliczania do minimalnej liczby miejsc postojowych nie dotyczy garaży podziemnych w budynkach zaprojektowanych jako ogólnodostępne.

Podsumowując, uchwała Nr VI/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar A podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. z naruszeniem przepisu art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęcie uchwały o kwestionowanej treści w ocenie organu nadzoru jest przejawem nadużycia władztwa planistycznego w kontekście zasady proporcjonalności wyrażonej art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, w kontekście obowiązku ochrony prawa własności i innych praw majątkowych określonego art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji RP oraz w kontekście zasady swobody działalności gospodarczej wynikającej z art. 22 Konstytucji RP.

Zgodnie zaś z przepisem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego stanowi jedną z przesłanek powodujących nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Powyższe stanowi także naruszenie konstytucyjnej zasady legalizmu, określonej w art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Podobne stanowisko jak prezentowane w treści niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, zajmował Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyrokach: z dnia 5 lipca 2023 r., sygn. akt II SA/Kr 09/23, z dnia 6 października 2023 r., sygn. akt II SA/Kr 788/23, z dnia 29 listopada 2023 r., sygn. akt II SA/Kr 1101/23 oraz z dnia 7 grudnia 2023 r., sygn. akt II SA/Kr 1311/23.

Z uwagi na powyższe organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowane zapisy uchwały o treści jak wskazana w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego w sposób istotny naruszają obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego stosownie do postanowień art. 13 pkt 8a ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1461).

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Można ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.

Z up. Wojewody Małopolskiego

Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru

Radca prawny

Mirosław Chrapusta

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Wieliczce,
- 2) Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka,
- 3) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie,
- 4) Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego,
- 5) ad acta.