



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 4758



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.34.2024 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 3 października 2024 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr V/43/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. Kościuszki.

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 V/43/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. Kościuszki.

Uzasadnienie

Uchwała Nr V/43/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 sierpnia 2024r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 LXV/693/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. Kościuszki, Rada Miasta Tomaszów Lubelski uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Kościuszki.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.

Jak stanowi art. 27 ww. ustawy zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego 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 tym miejscu należy przywołać treść 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. poz. 1688), który stanowi, iż do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Dokonana przez organ nadzoru analiza uchwały Nr V/43/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 sierpnia 2024 r. wykazała, iż uchwała 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).

Jak stanowi art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organy właściwe do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacyjnej przestrzennej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 214), zwane dalej „zbiorami”.

Stosownie do treści ust. 2 tego przepisu Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego.

Dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w ust. 2, obejmują co najmniej:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, jeżeli akt, o którym mowa w ust. 2, posiada część graficzną (ust. 3).

Zbiór opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego (ust. 4).

Dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt lub wydanego zarządzenia zastępczego, o którym mowa

w art. 67c ust. 5 (ust. 5).

Sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone zostały

w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 poz. 1916). Zgodnie z § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia, dane przestrzenne dla każdego aktu

planowania przestrzennego, w postaci dokumentu elektronicznego GML, podpisywane są kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

Wydane na podstawie art. 67b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych

w zakresie zagospodarowania przestrzennego, określiło sposób tworzenia oraz prowadzenia,

w tym aktualizacji i udostępniania zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacji, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozdziałem 3 – Udostępnienie zbioru danych przestrzennych,

w § 7 ww. rozporządzenia, zbiór danych przestrzennych tworzy się w sposób umożliwiający udostępnianie danych przestrzennych oddzielnie dla każdego aktu planowania przestrzennego co najmniej:

- 1) w postaci dokumentu elektronicznego GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych oraz
- 2) dla obiektów obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF.

W przedmiotowej uchwale Rada Miasta nie wykonała ciążącego na niej obowiązku sporządzenia danych przestrzennych do uchwały w pełnym zakresie. Uchwała Nr V/43/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski zawiera wprawdzie dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, jednakże nie są one zgodne z załącznikiem graficznym nr 1 do ww. uchwały. Wskazać należy, iż cyfrowa reprezentacja części graficznej (warstwa wektorowa

i warstwa rastrowa) planu miejscowego odzwierciedla granice opracowania, ale zawarte ustania dotyczące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic ternu objętego opracowaniem nie są spójne z załącznikiem nr 1 do ww. uchwały. W załączniku nr 1, stanowiącym rysunek planu określono odległość 7 m dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast w pliku GML odległość ta wynosi 6 m.

Kolejno, w ocenie organu nadzoru uchwała Nr V/43/2024 obarczona jest wadą prawną związaną z niewypełnieniem obowiązku, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 2 oraz pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. określeniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

W rozdziale 3, Ustalenia szczegółowe, w § 14 pkt 1 uchwały ustalone zostało przeznaczenie podstawowe terenu objętego planem 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie, w pkt 2 wprowadzono przeznaczenie uzupełniające - usługi.

Stosownie do treści załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju

i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, a w myśl załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c symbole oddziela się łącznikiem, a nazwy klas oddziela się spójnikiem „lub” używając słowa „teren” tylko raz przed nazwą pierwszej klasy. Natomiast określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodniez wartościami określonymi w tabeli.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. rozporządzenia stosując klasę przeznaczenia terenu

z poziomu pierwszego w jej skład wchodzi także klasy przeznaczenia terenu z poziomu drugiego oraz trzeciego; tym samym dopuszczenie w przedmiotowym planie jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usług dopuszcza realizację wszystkich klas usług wskazanych w tabeli zarówno w poziomie drugim jak i w poziomie trzecim.

Tym samym na terenie 1MW dopuszczono realizację wszystkich usług wymienionych

w rozporządzeniu, a więc dla terenu tego wprowadzono funkcję ogólnodostępną.

Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Konkretyzację wyżej przytoczonego przepisu odnaleźć należy w ustaleniach

§ 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz. U. 2021 r. poz. 2404), który stanowi, iż ustalenia dotyczące zasad ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego zawierają określenie min. nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Dodatkowo z treści § 4 pkt 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.

Wprowadzenie na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzupełniającej funkcji usługowej w ocenie organu nadzoru wymaga dokładnego określenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rada Miasta Tomaszów Lubelski rozstrzygając w zakresie liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji dla funkcji usługowej określiła liczbę miejsc do parkowania dla funkcji usługowej (minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej obiektu) oraz wskazała, iż minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustalana jest *zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.*

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.

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).

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

Mając na uwadze powyższe oraz charakter przeznaczenia terenu, którego dotyczy kontrolowana uchwała Rady Miasta Tomaszów Lubelski, brak określenia w tej uchwale wskaźników miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową narusza przywołany powyżej art. 15 ust. 2 pkt 6, jak również art. 1 ust. 2 pkt 5

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Drugi wspomniany przepis mówi

o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczególnych wymagań dotyczących ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.).

Kolejno należy wskazać, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w rejonie ul. Kościuszki został uchwalony z naruszeniem przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na rozbieżności pomiędzy treścią planu a jego rysunkiem.

Jak stanowi § 8 ust. 2 rozporządzenia Część graficzną projektu *planu miejscowego* sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu *planu miejscowego*.

Określając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rada Miasta Tomaszów Lubelski dopuściła w treści § 6 pkt 2 przedmiotowej uchwały możliwość „*sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, od tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a oraz b.*”

Z § 9 pkt 2 lit. a i b uchwały wynika natomiast, iż nieprzekraczalne linie zabudowy,

w tym linie dla kondygnacji podziemnych) obowiązują zgodnie z rysunkiem planu.

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały dla terenu 1MW wrysowane zostały nieprzekraczalnej linii zabudowy zarówno od drogi publicznej (4,3 m od linii rozgraniczającej), 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej, 4 m od linii rozgraniczającej terenu od terenów przyległych do obszaru opracowania. Oznaczone zostały również nieprzekraczalnie linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych, których położenie częściowo pokrywa się z liniami wskazanymi powyżej.

Zestawienie treści uchwały z rysunkiem planu wskazuje, iż z jednej strony rada gminy dopuściła możliwość sytuowania budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, a z drugiej strony jako obowiązujące wskazała linie zabudowy położone w odległościach 4 i 7 m od granicy działek sąsiednich.

Odległość w jakiej można sytuować budynek od granicy z sąsiednią działką budowlaną określona została w § 12 ust. 1 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie.

Jak stanowi § 12 ust. 2 rozporządzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.

Z treści przywołanego przepisu wynika, iż rada gminy może w planie miejscowym dopuścić możliwość usytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki (pkt 2) oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości ponad 4 kondygnacji nadziemnych, zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy (pkt 4) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Zatem Rada Miasta Tomaszów Lubelski decydując w planie miejscowym

o możliwości lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m, od tej granicy nie powinna jednocześnie wskazywać odmiennych wielkości położenia obowiązujących linii zabudowy od strony działek sąsiednich przyległych do obszaru opracowania.

Reasumując, w treści uchwały wprowadzono wyjątek dotyczący możliwości zbliżenia zabudowy do granicy działki jednocześnie zastrzegając, iż obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

Zastosowana konstrukcja przepisów uchwały poddaje w wątpliwość rzeczywistą dopuszczoną ustaleniami planu możliwość lokalizacji budynku na działce a tym samym możliwość zagospodarowania konkretnego terenu.

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy planu muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. To zaś oznacza, że wymagane jest takie opracowanie planu, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wyniknąć ze stosowania w praktyce jego ustaleń.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09 „W tym zakresie należy pamiętać, iż plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczerbowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak

i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu

a rysunkiem planu. Część tekstowa planu nie może zatem zawierać ustaleń, które nie znajdują oparcia w części graficznej planu."

Pismem z dnia 2 października 2024r. znak: IR.6721.4.2023 wyjaśnienia

w przedmiotowej sprawie złożył Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski. Złożone wyjaśnienia w ocenie organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie z powodów szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego.

Odnosząc się do stanowiska, iż w zakresie obowiązku wyznaczenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wystarczające jest odesłanie do przepisów ustawy o drogach publicznych podkreślić należy, iż 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 szczególnie - będzie miał zastosowanie do inwestycji na terenie objętym planem. Poza tym w przepisie tym jest mowa o minimalnej liczbie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym przy ogólnej liczbie miejsc postojowych do 5 nie przewiduje się obowiązku wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w taką kartę.

W kwestii zapisów planu dopuszczających sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych w odległościach od granicy działki większych niż dopuszczona powyżej, organ wyjaśnił, iż dopuszczenie to odnosi się do sytuacji wydzielenia działek budowlanych w granicach obszaru objętego planem miejscowym a nie wyłącznie do działek sąsiednich położonych poza obszarem opracowania planu miejscowego.

Odnosząc się do powyższego wskazać należy, iż wyjaśnienia organu nie znajdują odzwierciedlenia w treści planu. Organ nadzoru nie posiada kompetencji do interpretacji intencji, którymi kierowała się rada przyjmując uchwałę. Przepisy planu miejscowego powinny być tak zredagowane aby nie stwarzać możliwości ich różnej interpretacji a określać w sposób jednoznaczny reguły zagospodarowania terenu, które będą miały zastosowanie na etapie stosowania uchwały.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr V/43/2024r. Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 sierpnia 2024r. jest 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 Tomaszów Lubelski
2. Przewodniczący Rady Miasta Tomaszów Lubelski