

URZĄD MIASTA
47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piramowicza 32
Wydział Zarządzania Drogami
tel. 077/40 50 372



ZD.0003.41.2017.AŁ

Kędzierzyn-Koźle, 19 marca 2018 r.

Biuro Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy: interpelacji Nr BRM.0003.125.2017 zgłoszonej w dniu 7 sierpnia 2017 r. przez Radnego Andrzeja Kopeć w sprawie ilości miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, na placu parkingowym przy markecie E.Leclerc

Wydział Zarządzania Drogami w odpowiedzi na powyższą interpelację przekazuje stanowisko Spółki W. G. F. polska sp. zo.o.

KIEROWNIK
Wydziału Zarządzania Drogami
mgr inż. Marek Mazurkiewicz

P. Tompalski
[Signature]

CMS

Law. Tax

Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle
Wydział Zarządzania Drogami
ul. Grzegorza Piramowicza 32
47-200 Kędzierzyn-Koźle

7 20 825⁻¹⁻

CMS Cameron McKenna Nabarro
Olswang Pośniak i Sawicki sp.k.

Warszawskie Centrum Finansowe
ul. Emilii Plater 53
00-113 Warszawa

T +48 22 520 5555

F +48 22 520 5556

cms.law

Wewn. +48 22 520 8495

7 marca 2018 r.

znak sprawy: ZD.0003.41.2017.IG

Dotyczy: miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych na parkingu przy markecie E. Leclerc

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu naszego mocodawcy, spółki W.G.F. Polska sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu (dalej: „Spółka” lub „WGF”), pełnomocnictwo w załączeniu, poniżej przedstawiamy stanowisko Spółki w odpowiedzi na pytanie zawarte w interpelacji Radnego Andrzeja Kopeć z dnia 7 sierpnia 2017 r. (znak: BRM.0003.125.2017), przekazane Spółce wraz z pismem tut. Urzędu z dnia 6 października 2017 r. (znak: ZD.0003.41.2017.IG).

Niniejszym informujemy, że na parkingu przy markecie E. Leclerc, znajdującym się w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Jana Pawła II 30, ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Warsaw - 26159439.3

CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang Pośniak i Sawicki sp.k. z siedzibą w Warszawie, Warszawskie Centrum Finansowe, ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000107234, NIP 5252185154, jest kancelarią powiązaną z CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang LLP. Dalsze informacje są dostępne na cms.law

CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang LLP jest członkiem CMS Legal Services European Economic Interest Grouping (CMS EEIG), Europejskiego Zgrupowania Interesów Gospodarczych, które koordynuje działalność organizacji skupiającej niezależne kancelarie prawne. CMS EEIG nie świadczy usług doradczych, świadczą je wyłącznie kancelarie członkowskie CMS EEIG w ramach swoich jurysdykcji. CMS EEIG oraz każda z kancelarii członkowskich stanowią samodzielne i odrębne pod względem prawnym podmioty, z których żaden nie posiada uprawnień do zaciągania zobowiązań w imieniu pozostałych, CMS EEIG oraz każda z kancelarii członkowskich ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za swoje własne działania i zaniechania. Nazwa „CMS” oraz określenie „kancelaria” odnoszą się do niektórych bądź do wszystkich kancelarii członkowskich lub ich poszczególnych biur. Dalsze informacje są dostępne na cms.law

Uwaga: kancelaria nie przyjmuje pism procesowych, innych dokumentów urzędowych ani formalnych zawiadomień drogą elektroniczną, o ile nie zostało to uprzednio uzgodnione na piśmie.

UZASADNIENIE

1. Zgodnie z § 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie („**Rozporządzenie techniczne**”) liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych na działce budowlanej należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Powyższe stosuje się analogicznie w przypadku występowania dla danego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Przedmiotowy parking usytuowany przy markecie E.Leclerc, będących w użytkowaniu wieczystym WGF (a w odniesieniu do jednej z nieruchomości objętej służebnością ustanowioną przez RSM Chemik na rzecz WGF) mieści się na terenach usługowych, dla których postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (przyjętego uchwałą Rady Miasta Kędzierzyna-Koźle nr IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.) przewidują obowiązek zapewnienia minimalnie 3 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku. Skoro powierzchnia użytkowa marketu E.Leclerc wynosi 3.636,06 m², minimalna ilość miejsc parkingowych wymaganych przepisami miejscowego planu wynosi 109. Tymczasem, rzeczywista całkowita ilość miejsc urządzona na tym parkingu wynosi 179. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Nadto, wyrokiem z dnia 13 czerwca 2017 r. Naczelny Sąd Administracyjny¹, podkreślił, że 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.
4. W prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości WGF ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, w którym przewidziano dla inwestycji 179 miejsc parkingowych dla klientów, w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych. W konsekwencji konkretne liczby miejsc parkingowych mogą zostać ustalone, w sposób wiążący dla inwestora, jedynie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w decyzji o pozwoleniu na budowę, a więc gdy będą już znane wszystkie parametry planowanej inwestycji.
5. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 maja 2015 r., w przypadku uznania, że na wskazanym przez inwestora terenie może być realizowana zabudowa określonego rodzaju i o określonych parametrach konieczne jest, a zarazem wystarczające, określenie jaka maksymalnie ilość miejsc parkingowych powiązanych z tą zabudową może

¹ Wyrok NSA z dnia 13.6.2017 r., sygn. akt: II OSK 75/17.

powstać na tym terenie. W ten sposób w decyzji o warunkach zabudowy określa się dopuszczalne przeznaczenie danego terenu. To zaś oznacza, że decyzja udzielająca pozwolenia na budowę nie może przewidywać większej ilości miejsc parkingowych niż maksymalna ilość określona w decyzji o warunkach zabudowy. Określenie konkretnej ilości miejsc parkingowych należy do kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej, podobnie jak ocena, czy dana inwestycja zabezpiecza wymaganą ilość miejsc parkingowych².

6. W związku z powyższym ilość miejsc na parkingu przy markecie E.Leclerc jest zgodna z obowiązującymi przepisami i prawomocnymi decyzjami administracyjnymi wydanymi dla inwestycji. W decyzji o warunkach zabudowy, określono maksymalną ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, wobec czego Spółka nie ma możliwości samodzielnego przydzielenia jakichkolwiek nowych miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, gdyż takie kompetencje posiada jedynie organ administracji architektoniczno-budowlanej.
7. Ponadto parking ten nie stanowi **drogi publicznej** w rozumieniu art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ani też **strefy ruchu**, o której mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym. Tym samym, nie mają do niego zastosowania obowiązki przewidziane w art. 12a w/w ustawy o drogach publicznych w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Parking należy zaś do kategorii **dróg wewnętrznych**, która stanowi kategorię drogi przeciwstawną do drogi publicznej, a tym samym, zgodnie z art. 8 ust. ustawy o drogach publicznych, wszelkie kwestie związane z jego zarządzaniem, oznakowaniem oraz utrzymaniem pozostają jedynie w gestii właściciela bądź zarządcy terenu, na którym jest on zlokalizowany. W związku z powyższym Spółka, jako zarządca w/w parkingu jest ograniczona jedynie ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania oraz (ewentualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
8. Zgodnie z zawartym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przelicznikiem, Spółka powinna urządzić co najmniej 109 miejsc parkingowych. Tymczasem suma wszystkich miejsc ustanowionych przez WGF wynosi 179, z czego zapewniono 6 miejsc dla pojazdów z kartą (dla osób niepełnosprawnych).
9. W świetle powyższych wyjaśnień informujemy, że wyznaczona liczba miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

Z poważaniem,

Załącznik:

1. Pełnomocnictwo od W.G.F. Polska sp. z o.o.

² Wyrok NSA z dnia 12 maja 2015 r., sygn. akt: II OSK 2435/13.