



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Poz. 2111

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 707/13**  
**WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 26 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo- zachodniej części obrębu Śleza**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący  
Sędziowie

Sędzia WSA Anna Siedlecka  
Sędzia WSA Mieczysław Górkiewicz  
Sędzia WSA Alicja Palus (sprawozdawca)

Protokolant

Daria Burdzyńska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 26 listopada 2013 r.  
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 21 czerwca 2013 r. nr XXXI/464/13  
w przedmiocie uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo- zachodniej części obrębu Śleza

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości;
- II. stwierdza, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu;
- III. zasądza od Gminy Kobierzyce na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (słownie: dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

### Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski działając na podstawie art. 93 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.) złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Nr XXXI/464/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w środkowo-zachodniej części obrębu Ślęża wnosząc o stwierdzenie jej nieważności, a w przypadku uznania powyższego zakresu zaskarżenia za zbyt szeroki ewentualne stwierdzenie nieważności jej:

- § 5 pkt 1 we fragmentach „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”
- § 7 pkt 6 we fragmentach „MN/” i „ mieszkaniowo”,
- § 14 pkt 1 we fragmentach „MN/”,- §17 ust. 1 we fragmentach „MN/”,
- § 17 ust. 1 pkt 1 lit. a,
- §17 ust. 1 pkt 4 lit. a tiret czwarte we fragmentach „MN”,
- § 17 ust. 1 pkt 4 lit. J
- § 17 ust. 1 pkt 5 lit. c we fragmentach „MN/”,
- § 19 pkt 3 we fragmentach „MN/”,
- załącznika rysunkowego nr 1 w zakresie przeznaczenia terenu MN.

Skarżący wniósł nadto o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda Dolnośląski zarzucił podjęcie kwestionowanej uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260).

Rozwijając w dalszej części zarzuty skargi Wojewoda wskazał, że Rada podejmując uchwałę w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązana jest przestrzegać zasad i reguł sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią 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 oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto ustawa w treści art. 15 ust. 2 wskazuje elementy obligatoryjne, które powinny zostać uregulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich:

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 kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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.

Natomiast w art. 15 ust. 3 tej ustawy zostały wymienione te elementy planu, które powinny zostać uregulowane, jeśli w konkretnych okolicznościach istnieje taka konieczność. Są to elementy fakultatywne planu, których uregulowanie w konkretnej uchwale dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzależnione jest od woli organu stanowiącego i od potrzeb konkretnej jednostki samorządu terytorialnego.

Jak dalej podkreślił Wojewoda ustawodawca dokonał podziału elementów planu na takie, które muszą obligatoryjnie zostać uregulowane w planie oraz na te, których regulacja została uzależniona od potrzeb konkretnej jednostki samorządu terytorialnego. Zdaniem organu nadzoru art. 15 ust. 2 powyższej ustawy stanowi normę o charakterze iuris cogentis zawierającą zamknięty katalog problemów wymagających uregulowania w akcie prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym samym Rada nie może pominąć żadnego zawartego w tym przepisie elementu, aczkolwiek wymóg ten nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującego. Plan musi być bowiem dostosowany do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem.

W ocenie organu nadzoru Rada Gminy Kobierzyce podejmując przedmiotową uchwałę nie uregulowała wszystkich elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zdaniem ustalając wymaganą ilość miejsc parkingowych § 17 pkt 5 lit. b nie jest wystarczający i nie wyczerpuje dyspozycji zawartej w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i wymogów określonych w § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane rozporządzenie stanowi uszczegółowienie elementów, które powinien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej. W szczególności § 4 Rozporządzenia określa wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Wśród tych wymogów wskazano ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Mianowicie ustalenia te powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W rozpoznawanej sprawie wymogi te nie zostały zachowane. Rada nie określiła bowiem ilości miejsc parkingowych dla przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2MN/U. W piśmie z dnia 13 sierpnia 2013 r. Wójt Gminy Kobierzyce oświadczył, że „przedmiotowy plan zawiera obligatoryjne ustalenia dotyczące ilości miejsc parkingowych dla każdego z terenów ograniczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami 1 MN/U i 2 MN/U. Sposób określenia ilości miejsc parkingowych od powierzchni usługi zgodny jest z (...) przepisem rozporządzenia, bowiem zgodnie z przyjętą wykładnią prawa spójnik „ lub " oznacza, iż wystarcza spełnienie z jednej z alternatywnych przesłanek. Dlatego podkreślić należy, iż ustawodawca dopuszcza możliwość wyboru sposobu określenia wskaźników parkingowych. Podkreślić również należy, iż ustawodawca nie wprowadza wymogu, aby każda z funkcji w obrębie jednego terenu ma zawierać osobne w tym zakresie ustalenia”. Nie zgadzając się z powyższą argumentacją Wojewoda wyjaśnił, że użyty w rozporządzeniu zwrot „w szczególności" oznacza, że w przypadku, gdy miejscowy plan przewiduje na

danym terenie zabudowę mieszkaniową, to minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić w sposób wskazany w rozporządzeniu, czyli ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań. Nawet jednak zakładając, że przepisy rozporządzenia wskazują tylko przykładowy sposób regulacji zagadnienia miejsc parkingowych w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rada gminy może uregulować te kwestie w sposób odmienny, dostosowany do konkretnego stanu faktycznego, to brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 6 cyt. ustawy nie budzi wątpliwości. W planie miejscowym należy bowiem obowiązkowo określić minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Wojewoda dodał przy tym, że w realiach niniejszej sprawy tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/U mają dwa przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa. Oznacza to, że zgodnie z intencją Rady oba przeznaczenia mogą być realizowane jednocześnie albo każde z nich z osobna. Oznacza to, że w pierwszym wypadku, zgodnie z argumentacją strony przeciwnej, za wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych dla obu przeznaczeń zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej należałoby przyjąć ilość uregulowaną w § 17 pkt 5 lit. b uchwały uzależnioną od projektowanej powierzchni usług. Jednak, jak już wyżej wskazano, Rada dopuściła możliwość, że na terenie 1 MN/U i 2 MN/U może być realizowana również wyłącznie funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W takim przypadku ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla wyżej wskazanych terenów na podstawie § 17 pkt 5 lit. b uchwały będzie niemożliwe, wszak ilość ta jest uzależniona od projektowanej powierzchni usług, których w ogóle nie będzie. Oznacza to, że w okolicznościach tej konkretnej sprawy Rada podejmując przedmiotową uchwałę nie uregulowała dla terenów w ramach oznaczenia symbolem MN wszystkich elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe Wojewoda uznał, że skoro zaskarżona uchwała nie zawiera obligatoryjnego elementu jakim jest określenie obowiązkowego parametru dla jednego z podstawowych przeznaczeń terenu objętego granicami planu, naruszone zostały zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego i konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości. Stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały jedynie w zakresie ustalenia przeznaczenia MN z pozostawieniem ustaleń dla przeznaczenia U spowodowałoby zmianę intencji Rady Gminy Kobierzyce oraz brak możliwości jej prawidłowego wykonania. W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski wniósł o stwierdzenie nieważności całej uchwały, pomimo że w części odnoszącej się do przeznaczenia U nie narusza ona prawa. Z ostrożności procesowej w przypadku uznania powyższego zakresu zaskarżenia za zbyt szeroki organ nadzoru wniósł o ewentualne stwierdzenie nieważności tylko części uchwały odnoszącej się do przeznaczenia MN.

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Kobierzyce przesłała uchwałę z dnia 27 września 2013 r., w której wniosła o oddalenie skargi. Argumentując swoje stanowisko wskazała, że określony w art. 15 ust. 2. pkt. 6 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymóg został spełniony, gdyż kwestionowany plan zawiera obligatoryjne ustalenia dotyczące ilości miejsc parkingowych dla każdego z terenów ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U. Sposób określenia ilości miejsc parkingowych od powierzchni usług zgodny jest z § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zgodnie z przyjętą wykładnią prawa spójnik "lub" oznacza, iż wystarcza spełnienie jednej z alternatywnych przesłanek. Tym samym ustawodawca dopuszcza możliwość wyboru sposobu określenia wskaźników parkingowych i nie wprowadza wymogu, aby każda z funkcji w obrębie jednego terenu zawierała osobne w tym zakresie ustalenia.

Organ stanowiący gminy nie podzielił przy tym twierdzeń Wojewody, że każde z przeznaczeń terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U i 2 MN/U może być realizowane osobno. Intencją bowiem Rady Gminy Kobierzyce było, aby przypisane przeznaczenia były realizowane jednocześnie w ramach jednej działki budowlanej. Nie można zgodzić się z tezą, iż mają one funkcjonować niezależnie od siebie. Tym bardziej za błędny uznał wniosek Wojewody o stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie ustalenia przeznaczenia MN i pozostawienia ustaleń dla U. W ocenie organu stanowiącego gminy wyłączenie z planu przeznaczenia MN jest sprzeczne z ogólnymi zasadami i regułami jakimi należy się kierować przy sporządzaniu planów miejscowych, a w szczególności tymi wynikającymi z art. 15 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. Ponadto wyłączenie jednego z przeznaczeń spowoduje istotne zmiany w treści oraz rysunku planu, z którymi powinni zapoznać się wszyscy uczestnicy procesu planistycznego. Powyższa zmiana niewątpliwie naruszy interes właścicieli

gruntów położonych na obszarze oznaczonym symbolami 1MN/U oraz 2MN/U i w znaczny sposób ograniczy im prawo zabudowy nieruchomości gruntowej.

Rada Gminy Kobierzyce wyjaśniła też, że organ nadzoru wskazując na konieczność usunięcia z tekstu uchwały ustalenia dla przeznaczenia MN nie rozważył jakie przeznaczenie będzie miała wówczas cała działka budowlana, a nadto czy właściciel działki w oparciu o taki plan uzyska pozwolenie na budowę oraz czy będzie mógł dokonać jej podziału. Na rozprawie wyznaczonej na dzień 26 listopada 2013 r. pełnomocnik Wojewody Dolnośląskiego podtrzymał swoje stanowisko w sprawie.

### **Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:**

Wyjaśniając przesłanki podjętego rozstrzygnięcia, na wstępie należy podkreślić, że zgodnie z art. 1 § 1 i § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz.U. Nr 153, poz. 1269 z późn. zm.), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości m.in. poprzez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem.

Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (art. 3 § 1 w związku z § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.).

Po myśli art. 147 § 1 powyższej ustawy, Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

W rozpoznawanej sprawie ze względu na przedmiot zaskarżenia, którym jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2013 r., poz. 647 ze zm., dalej u.p.z.p.) zgodnie, z którą nieważność aktu powoduje również naruszanie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Istotne jest także to, że w stanowieniu aktów prawa miejscowego organy samorządu terytorialnego związane są ramami stworzonymi przez ustawy. Akty powyższe są aktami o charakterze podustawowym, a zatem są stanowione na podstawie upoważnień ustawowych, nie mogą wykroczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. W doktrynie występuje przekonanie, że prawo miejscowe ma charakter wyłącznie wykonawczy w stosunku do ustaw. W Konstytucji RP próżno bowiem szukać delegacji prawotwórczych dla organów samorządowych. A zatem trafna jest teza, że samorząd terytorialny nie posiada pozycji autonomicznej, lecz jest jedynie formą zdecentralizowanej administracji (por. W. Kisiel, Ustrój samorządu terytorialnego w Polsce, Warszawa 2003, s. 84). Decentralizacja procesu tworzenia przepisów wykonawczych do ustaw, w postaci prawa miejscowego, zakłada co prawda różnicowanie ich treści, ale to różnicowanie może sięgnąć do granic wyznaczonych przez prawo (por. D. Dąbek, Prawo miejscowe, Warszawa 2007, s. 259).

Kontroli tutejszego Sądu podlegała uchwała Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 czerwca 2013 r. (Nr XXXI/464/13) w przedmiocie uchwalenia II etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Przystankowej z ul. Rekreacyjną w Środkowo-zachodniej części obrębu Śleza. Oceniając powyższą uchwałę pod względem legalności Sąd uznał, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, przez które należy rozumieć wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ, a które dotyczą problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc dotyczące zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), podjętych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

W art. 15 ust. 2 u.p.z.p. wyliczono w sposób enumeratywny materię podlegającą regulacji w planie miejscowym. Przepis ten określa obligatoryjne elementy planu, które rada gminy obowiązana jest w nim zawrzeć, jednak - jak wskazuje się w doktrynie i orzecznictwie - obowiązek ten nie ma charakteru bezwzględnie, w tym sensie, że powinien być dostosowany do warunków faktycznych panujących na

obszarze objętym planem (por. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz; pod red. Z. Niewiadomskiego; Warszawa 2006, s. 253 - 254). O ile zatem w terenie zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające objęcie planem określonych w art. 15 elementów rada nie może od tego obowiązku odstąpić, gdyż w przeciwnym wypadku naruszy ww. przepis. Lokalny prawodawca jest przy tym zobowiązany do wyczerpania zakresu upoważnienia ustawowego poprzez uregulowanie wszystkich kwestii uznanych przez ustawodawcę za istotne.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji. Ponadto obowiązek określenia miejsc parkingowych wpisuje się w wymóg uregulowania przez organ prawodawczy gminy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 cyt. ustawy. Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym wymogi w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in.: wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Tymczasem w realiach niniejszej sprawy regulacja podjęta przez Radę Gminy Kobierzyce w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych nie jest wyczerpująca i została podjęta z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. Przedmiotowa kwestia uregulowana została w § 17 pkt 5 lit. b zaskarżonej uchwały. Zgodnie z jego brzmieniem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U

- dla których przewidziano dwa podstawowe przeznaczenia tj.: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz b) zabudowę usługową wolnostojącą lub wbudowaną w budynek mieszkalny z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych - warunki parkingowe ustalono w sposób następujący: „,

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup>,
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
- w obiektach handlowych lub usługowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m<sup>2</sup> powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej”.

Z powyższego wynika, że Rada Gminy Kobierzyce – jak słusznie zauważył organ nadzoru - nie określiła ilości miejsc parkingowych dla przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna, chociaż organ stanowiący gminy dopuścił, że funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być realizowana samodzielnie i niezależnie od zabudowy usługowej. Sąd nie podzielił przy tym twierdzeń Rady Gminy Kobierzyce, iż jej intencją było realizowanie niniejszych przeznaczeń łącznie. Przeczy bowiem temu literalne brzmienie postanowień zaskarżonej uchwały, które wymieniają w tekście planu dwa podstawowe przeznaczenia niezależnie od siebie. Tym samym dla terenu, któremu przypisano dwa podstawowe przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową lokalny prawodawca zobligowany był do określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji wobec każdego z tych przeznaczeń, gdyż oba przeznaczenia mogą być realizowane zarówno jednocześnie, jak i każde z nich osobno. Wobec tego podjęcie regulacji w zakresie liczby miejsc parkingowych w sposób zależny od projektowanej powierzchni usług, skutkuje brakiem wymaganych i wyczerpujących regulacji dla terenów oznaczonych symbolem MN wobec, których realizowana może być t zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niezależnie od usługowej. Oznacza to, że niniejsza uchwała dla jednego z podstawowych przeznaczeń terenu ustalonych w planie nie zawiera obowiązkowego parametru, co też narusza wymogi stawiane niniejszym aktom, godzi w ich wartość merytoryczną i w konsekwencji skutkuje naruszeniem zasad sporządzania planu. Z tych też względów zaskarżona uchwała – jako podjęta z naruszeniem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlega wyeliminowaniu z obrotu prawnego w całości, chociaż w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolem U - podjęte regulacje nie naruszają prawa. Stwierdzenie bowiem nieważności zaskarżonej uchwały wyłącznie w zakresie w jakim

odnosi się on przeznaczenia określonego symbolem MN byłoby w realiach niniejszej sprawy niecelowe albowiem uniemożliwiłoby prawidłowe wykonywanie postanowień uchwały.

Konkludując, wobec przedstawionych okoliczności Wojewódzki Sąd Administracyjny – uznając stwierdzone powyżej naruszenia prawa za istotne – stosownie do przepisu art. 147 § 1 p.p.s.a. w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. orzekł jak w sentencji. Orzeczenie w pkt. II znajduje swoje uzasadnienie w brzmieniu art. 152 p.p.s.a., a rozstrzygnięcie o kosztach w jej art. 200.