



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 września 2024 r.

Poz. 4561

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-N.4131.167.1.2024.MF WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 5 września 2024 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609),

**stwierdzam nieważność**

**§ 12 ust. 1 pkt 2 lit. a we fragmencie: „w tym agroturystyki” uchwały nr 0007.IV.35.2024 Rady Miejskiej w Żmigrodzie** z dnia 9 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz.

#### Uzasadnienie

Rada Miejska w Żmigrodzie, na sesji w dniu 9 lipca 2024 r. podjęła uchwałę nr 0007.IV.35.2024 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Radziądz, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła w dniu 12 lipca 2024 r., a dokumentacja planistyczna wpłynęła do organu nadzoru w dniu 9 sierpnia 2024 r., przekazana za pismem z dnia 7 sierpnia 2024 r., znak: AGN.6722.12.2022.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie **§ 12 ust. 1 pkt 2 lit. a we fragmencie: „w tym agroturystyki” 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 2024 r. poz. 1130 - dalej: ustawy) w związku z § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404 - dalej: „rozporządzenie”), polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego poprzez brak określenia zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania dla przewidzianego w planie przeznaczenia w postaci usług agroturystyki, będącego przeznaczeniem uzupełniającym na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolami 1RZM i 2RZM.**

W podstawie prawnej uchwały przywołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazano także art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w swoim ust. 1 stanowi, że 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.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią obowiązującą w dniu przyjęcia przedmiotowego planu miejscowego, **istotne naruszenie zasad sporządzania studium 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.

Organ nadzoru zwraca uwagę, że do przedmiotowej uchwały mają zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Przepis ten stanowi, że do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. przed dniem 24 września 2023 r. Jak wynika z dokumentacji planistycznej, Burmistrz Żmigrodu wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego pismem z dnia 20 września 2023 r.

Zasada sporządzania miejscowego planu traktowana jest jako przesłanka materialnoprawna legalności przyjętej przez radę gminy uchwały. Wskazuje się tutaj, że rada gminy, realizując władztwo planistyczne jednostki samorządu terytorialnego poprzez przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych. Tylko w tych granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 24 czerwca 2015 r., IV SA/Po 279/15). Zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane są również jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Należy je wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego na płaszczyźnie jego zawartości (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 23 marca 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 674/15).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uzupełnienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają: a) zasady, parametry i wskaźniki, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, 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.

W § 12 ust. 1 uchwały Rada Miejska w Żmigrodzie wprowadziła szczegółowe ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1RZM, 2RZM, dla których ustalono jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy zagrodowej (pkt 1). Natomiast jako przeznaczenie uzupełniające określono: a) teren usług towarzyszących działalności rolniczej, w tym agroturystyki, b) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m, c) obiekty infrastruktury technicznej, d) obiekty gospodarcze magazynowe i inwentarskie, e) zieleni urządzona (§ 12 ust. 1 pkt 2 uchwały). W § 12 ust. 2 uchwały określono ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ale wyłącznie pod przeznaczenie podstawowe, tj. zabudowę zagrodową. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej ustalone zostały w § 8 uchwały. Przy czym obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów i garaży ustalono wyłącznie wobec zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy zagrodowej.

Z powyższego wynika, że nie ustalono wskaźników zagospodarowania terenu oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania dla przeznaczenia dopuszczalnego (uzupełniającego) terenów 1RZM i 2RZM - agroturystyki. Regulacja § 12 i § 8 uchwały wprost odnosi omawiane parametry jedynie do zabudowy zagrodowej.

Kwestia ta była przedmiotem postępowania wyjaśniającego.

W odpowiedzi na zapytanie, w piśmie z dnia 30 sierpnia 2024 r., znak: AGN.6722.12.2022, wskazano, że w rozporządzeniu brak jest określenia usług agroturystyki z odrębnym przeznaczeniem. Przyjęto zatem formułę, w której w ramach najbardziej zbliżonej do agroturystyki funkcji, jaką jest zabudowa zagrodowa, dopuszczono usługi agroturystyki, wskazując, że bezspornie zabudowa ta będzie musiała spełniać wymogi określone w § 12. Gmina nie uznała za zasadne definiowanie agroturystyki, jako odrębnej funkcji, skoro nie występuje ona w rozporządzeniu.

Powyższe wyjaśnienia nie mogły zostać uwzględnione.

Zabudowa zagrodowa i działalność związana z agroturystyką nie są pojęciami tożsamymi. W orzecznictwie sądowym podkreśla się, że pojęcie "zabudowy zagrodowej" należy zdefiniować jako zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położone w obrębie jednego podwórza (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 grudnia 2008 r., sygn. akt II OSK 1536/07). Natomiast zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423), przez pojęcie gospodarstwa rolnego należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych. W myśl art. 55<sup>3</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Z kolei w § 3 pkt 3 rozporządzenia 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), przez "zabudowę zagrodową" należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Zgodnie zaś z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82) gruntami rolnymi, są m.in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne; pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (...).

Agroturystyka jest z kolei formą usługi świadczoną przez prowadzących gospodarstwo rolne nie służącą wyłącznie i bezpośrednio potrzebom produkcji rolnej. Odwołując się do ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1944) uzasadnionym jest określenie jej jako usługi hotelarskiej. Zgodnie bowiem z art. 35 ust. 3 tej ustawy: „Za inne obiekty, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie, uważa się także wynajmowane przez rolników pokoje i miejsca na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych, jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania co do wyposażenia, o których mowa w art. 45 pkt 4, oraz wymagania określone w ust. 1 pkt 2.”. Ponadto w przeciwieństwie do gospodarstwa rolnego działalność agroturystyczna może być prowadzona przez osobę niespełniającą definicji rolnika indywidualnego z art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Agroturystyka jest formą turystyki obejmującą usługi na terenach wiejskich, które mogą być świadczone również przez rolnika (choć nie tylko przez niego) na terenie należącego do niego gospodarstwa rolnego. Jednakże usługa ta może być tylko jednym z elementów prowadzonej przez rolnika działalności, w tym przypadku o charakterze usługowym. Trzeba bowiem dokonać rozróżnienia między usługą (w tym przypadku będącą agroturystyką) a działalnością produkcyjną będącą immanentną cechą prowadzenia gospodarstwa rolnego. Z art. 2b ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wynika dla nabywcy nieruchomości rolnej obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej obowiązek ten obejmuje prowadzenie tego gospodarstwa osobiście. Obowiązek ten wynika również z art. 6 tej ustawy. W gospodarstwie rolnym prowadzona jest przede wszystkim działalność rolnicza - jest to jeden fundamentów kształtowania ustroju rolnego państwa (art. 1 pkt 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego). Prowadzenie działalności rolniczej jest definiowane w art. 2 pkt 3 powołanej ustawy jako prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Słownik języka polskiego PWN mianem produkcji określa zorganizowaną działalność mającą na celu wytwarzanie jakichś towarów, usług lub dóbr kultury lub to, co zostało wytworzone. Produkcja

obejmuje wytwarzanie dóbr gospodarczych zarówno materialnych, jak i niematerialnych. W wyniku tego procesu wytwarzane są nowe dobra, zmieniają się jakość lub powiększana jest ilość dóbr - ma to na celu uzyskanie użytecznych materialnych środków zaspokajania potrzeb konsumentów przez zmianę formy, wielkości, właściwości fizyko-chemicznych, czyli przekształcenia materii i energii (A. Kozuch, A. Dyhdalewicz, *Ekonomika i organizacja przedsiębiorstwa*, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Ekonomicznej w Białymstoku, Białystok 2004).

Z kolei usługi to działalność o charakterze nieprodukcyjnym, polegająca na działaniach podejmowanych w celu dostarczenia określonych korzyści lub zaspokojenia potrzeb. Usługi w sensie gospodarczym są użytecznym procesem niematerialnym, który wytwarza praca ludzka w procesie produkcji poprzez oddziaływanie na strukturę określonego obiektu (A. Runge, J. Runge, *Słownik pojęć z geografii społeczno-ekonomicznej*, Videograf Edukacja 2008).

Nie jest zatem uprawnione twierdzenie, że usługi agroturystyczne zawsze są elementem prowadzonej w gospodarstwie rolnym produkcji roślinnej czy zwierzęcej, tym bardziej, że mogą być one świadczone także przez osoby nieprowadzące gospodarstwa rolnego. Nie zmienia tego faktu wyłączenie działalności polegającej na wynajmowaniu przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów spod reżimu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236). Zresztą nawet ta ustawa w art. 6 dokonuje rozróżnienia między ww. usługami a działalnością wytwórczą w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego (art. 6 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa przedsiębiorców). Zakres zagospodarowania terenu o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej, oprócz wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych, sprowadza się głównie do możliwości sytuowania obiektów o charakterze produkcyjnym, w których prowadzona jest działalność wytwórcza w rolnictwie).

Ustalając zatem przeznaczenie terenu w postaci usług agroturystyki zasadne jest określenie wskaźników zagospodarowania terenu odnoszących się do tego przeznaczenia, w tym wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania. Rada Miejska w Żmigrodzie dokonała tego w § 12 ust. 2 uchwały, ustalając takie wskaźniki jak maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy czy geometria dachów dla wszystkich przeznaczeń terenów 1RZM i 2RZM, bez ich wyróżniania przy danym wskaźniku. W sposób nieuprawniony, jak wykazano wyżej, wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania został określony jedynie dla przeznaczenia podstawowego - zabudowy zagrodowej, z pominięciem przeznaczenia uzupełniającego - usług agroturystyki.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna być określona dla wszystkich przeznaczeń terenu. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 30 lipca 2019 r. (sygn. akt II SA/Wr 297/19): „(...) nie ma przy tym znaczenia, czy określone przeznaczenie ma charakter przeznaczenia podstawowego, czy pełni rolę uzupełniającą, gdyż ani przywołany przepis u.p.z.p., ani przepis rozporządzenia nie dają podstaw do przyjęcia, by ustawodawca ograniczył obowiązek określenia ilości miejsc parkingowych wyłącznie dla przeznaczenia wiodącego.”. Ustalenie miejsc parkingowych, powinno zostać powiązane z zakresem lub rozmiarem planowanej działalności lub zabudowy, tak aby zachować proporcję pomiędzy sposobem zagospodarowania terenu a jego dostępnością komunikacyjną.

Podkreślić przy tym należy, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wiążą jedynie właścicieli danego terenu ale także organy, we właściwości których pozostaje wypowiedanie się w kwestii praw i obowiązków właściciela nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych. Jednym z takich przepisów jest m.in. art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), zgodnie z którym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu budowlanego m.in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli projekt budowlany byłby niezgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to właściwy organ, na podstawie art. 35 ust. 5 pkt 1 w związku z ust. 3 tej ustawy wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Postanowienia planu miejscowego muszą być zatem jednoznaczne, a stosowanie w tym wypadku jakiegokolwiek pozaliteralnej wykładni przepisów prawa w celu doprecyzowania postanowień planu należy uznać za niedopuszczalne.

Przy wykładni przywołanych przepisów nie można pomijać, że obowiązek ustalenia w planie minimalnej liczby miejsc parkingowych ma na celu umożliwienie zapewnienia prawidłowej dostępności komunikacyjnej danego terenu. Ma to znaczenie w procesie inwestycyjnym, o czym świadczy § 18 ust. 1 i ust. 2 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie, które przy zagospodarowaniu działki nakazują, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, urządzić stanowiska postojowe dla samochodów a liczbę tych stanowisk należy dostosować do wymagań wynikających z planu miejscowego (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 1 grudnia 2020 r., sygn. akt II SA/Wr 427/20).

Takiej dostępności komunikacyjnej nie gwarantuje przyjęty w zaskarżonym planie sposób określenia liczby miejsc parkingowych, skoro dopuszczając jako funkcję uzupełniającą usługi agroturystyki w ogóle nie określono stanowisk parkingowych dla obiektów związanych z tymi usługami.

Biorąc pod uwagę regulacje zawarte w ustawie i rozporządzeniu oraz zapisy uchwały należy stwierdzić, że w przypadku realizacji na terenach 1RZM i 2RZM zabudowy związanej ze świadczeniem usług agroturystyki, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 uchwały, minimalna ilość miejsc parkingowych nie zostanie zapewniona.

Plan miejscowy jest narzędziem służącym do pogodzenia interesów obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania. Zdaniem organu nadzoru, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania należy do istotnych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Miejscowy plan określa ład przestrzenny, w ramach którego określone w nim przeznaczenia terenów muszą, m. in. zawierać obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. To miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określający wymagania dla kształtowanego ładu przestrzennego, wyznacza ogólne regulacje dla każdego inwestora.

Stanowisko organu nadzoru potwierdza Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 19 stycznia 2023 r. (sygn. akt II SA/Wr 492/22), cyt.: *„Trzeba wreszcie zdaniem Sądu podkreślić, że akt prawny, którym jest plan miejscowy, winien cechować się maksymalną jednoznacznością, co jest wartością dla jego adresatów, planujących w oparciu o niego określone przedsięwzięcia. Nie służy realizacji takiej pewności i bezpieczeństwa prawnemu adresatów planu sytuacja, w której przepis planu łączy parametr minimalnej liczby miejsc do parkowania jedynie z zabudową zagrodową, zaś milczy wobec przeznaczenia w postaci agroturystyki. Finalnie Sąd chce podkreślić, że sytuacja objęcia danego terenu czy to przeznaczeniem podstawowym, czy uzupełniającym, nie zwalnia od wymogów związanych z wymogami określonymi ustawą, w tym adekwatną dla przedmiotowej sprawy kwestią minimalnej liczby miejsc parkingowych. Tutejszy Sąd wywodził już, że nie ma znaczenia, czy określone przeznaczenie ma charakter przeznaczenia podstawowego, czy pełni rolę uzupełniającą, gdyż ani przepis upzp ani przepis rozporządzenia nie dają podstaw do przyjęcia, by ustawodawca ograniczył obowiązek określenia ilości miejsc parkingowych wyłącznie dla przeznaczenia wiodącego (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 lipca 2019 r. II SA/Wr 297/19, CBOIS). Konkludując, określając jako przeznaczenie terenu agroturystykę, należy wypełnić normy związane z określeniem określonym parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym te dotyczące miejsc do parkowania pojazdów. Nie zwalnia z tego obowiązku określenie tych parametrów dla zabudowy zagrodowej, bowiem nie są to funkcje tożsame.”*

Mając na uwadze powyższe należało orzec, jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z 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.

I Wicewojewoda Dolnośląski:  
**Piotr Sebastian Kozdrowicki**