



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2025 r.

Poz. 1605

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-N.4131.155.10.2025.MS6 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 25 marca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 4 ust. 1 pkt 6, pkt 10, pkt 15, pkt 19, pkt 20, § 4 ust. 2 pkt 1 lit. b, lit. c, lit. d, lit. i oraz § 29 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 10, ust. 3 pkt 2 we fragmencie „usługi drobne, produkcja drobna”, § 30 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 10, ust. 3 pkt 1 we fragmencie „usługi drobne, produkcja drobna”, § 33 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 13, § 34 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 10, pkt 11, § 35 ust. 1 pkt 3, § 36 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 9, § 37 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 10, pkt 11 uchwały nr XIV/271/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu.

Uzasadnienie

Rada Miejska Wrocławia na sesji w dniu 27 lutego 2025 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/801/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, podjęła uchwałę nr XIV/271/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu, zwaną dalej także „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego w dniu 6 marca 2025 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 4 ust. 1 pkt 6, pkt 10, pkt 15, pkt 19, pkt 20, § 4 ust. 2 pkt 1 lit. b, lit. c, lit. d, lit. i oraz § 29 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 10, ust. 3 pkt 2 we fragmencie „usługi drobne, produkcja drobna”, § 30 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 10, ust. 3 pkt 1 we fragmencie „usługi drobne, produkcja drobna”, § 33 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 13, § 34 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 10, pkt 11, § 35 ust. 1 pkt 3, § 36 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 9, § 37 ust. 1 pkt 3, pkt 4, pkt 8, pkt 10, pkt 11 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem”, polegającym na braku określenia obligatoryjnych wskaźników w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych dla wskazanego na terenach

MN, MN-U, U przeznaczenia: zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna, usługi drobne, pracownie artystyczne, a na terenach o symbolu U przeznaczenia: hotele dla zwierząt, magazyny i handel hurtowy.

Organ nadzoru zwraca uwagę, że w myśl art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, przepisy niewymienione w pkt 1-3 tego przepisu stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 24 września 2023 r.). Uchwała wszczynająca procedurę, została uchwalona przez Radę Miejską przed tą datą.

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, 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 części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska we Wrocławiu, uchwalając przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane, na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu, rozporządzenie 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). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Miejską we Wrocławiu w dniu 20 listopada 2020 r.

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 9 lit. c rozporządzenia, w którym ustalono wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkańców lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Realizując ustawowy wymóg określenia powyższych parametrów Rada Miejska we Wrocławiu w § 12 pkt 2 - pkt 6 uchwały wprowadziła ustalenia w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów. „(...) 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 stanowiska postojowego

na 100 m² powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, obiektów upowszechniania kultury – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, d) dla obiektów kształcenia dodatkowego, poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, e) dla wystaw i ekspozycji – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, f) dla obiektów naukowych i badawczych – 10 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy, g) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział, i) dla terenowych urzędzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, j) dla krytych urzędzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą; 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych; 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”.

Jednocześnie Rada nie uwzględniła miejsc parkingowych dla samochodów w zakresie wprowadzonych w uchwale pozostałych przeznaczeń na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, U tj.: dla zakładów leczniczych dla zwierząt, produkcji drobnej, usług drobnych, pracowni artystycznych, a dla terenu o symbolu U także dla hoteli dla zwierząt oraz magazynów i handlu hurtowego. W przypadku tych terenów ilość miejsc parkingowych nie została określona.

W toku postępowania nadzorczego Wojewoda Dolnośląski zwrócił się do Rady Miejskiej Wrocławia o wyjaśnienia w powyższym zakresie. W odpowiedzi Miasto Wrocław poinformowało, że: „Wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla poszczególnych przeznaczeń zostały dostosowane do skali konkretnych usług oraz charakteru osiedla. W przypadku przeznaczeń takich jak: usługi drobne, pracownie artystyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, hotele dla zwierząt, produkcja drobna, są to funkcje generujące niewielki, sporadyczny ruch klientów. Specyfika tych działalności i położenie obszaru opracowania względem pozostałej tkanki miejskiej sprawiają, że działalności te będą mieć charakter bardzo lokalny. Jednocześnie, dla potencjalnych klientów dostępne będą w zasięgu drogi pieszej czy dojazdu rowerem. Równie istotne jest, że w praktyce większość tych przeznaczeń realizowana jest w małych lokalach. Dodatkowo, jak już wspomniano, przeznaczenia te nie generują znacznego ruchu klientów, dlatego niemal zawsze występują w powiązaniu z innymi przeznaczeniami terenu, bez których realizacja zabudowy nie byłaby de facto ekonomicznie uzasadniona. Tym samym, np. usługi drobne i produkcja drobna najczęściej spotykane są w ramach większych kompleksów usługowych, gdzie dominująca rolę pełnią inne formy działalności, jak np. handel detaliczny. Pracownie artystyczne czy zakłady lecznicze dla zwierząt również często występują w powiązaniu z zabudową mieszkaniową. Warto wskazać, że ustalenia planu dla terenów MN i MN-U dopuszczają lokalizację kategorii usług I, obejmującą między innymi: usługi drobne, produkcję drobną, pracownie artystyczne i zakłady lecznicze dla zwierząt, wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Takie ustalenie skutkuje m.in. ograniczeniem skali usług i powiązaniem z zabudową mieszkaniową, dla której określono miejsca postojowe. Ewentualne zapotrzebowanie na miejsca postojowe konsumowane będzie w ramach miejsc powstałych dla innych przeznaczeń terenu, które są rzeczywiście generatorami ruchu, i to od ich skali zależne będzie faktyczne zapotrzebowanie na miejsca postojowe na danym terenie. Należy zaznaczyć także, że przeznaczenie magazyny i handel hurtowy zostało dopuszczone wyłącznie na terenie 3U, który obejmuje dwie zabudowane i wyposażone w infrastrukturę towarzyszącą nieruchomości, o stosunkowo niewielkiej powierzchni, a zlokalizowane tam firmy według swoich profili działalności, obecnie zajmują się m.in. sprzedażą hurtową.”.

W ocenie organu nadzoru brak ustalenia w tekście planu miejscowego regulacji odnoszących się do liczby miejsc parkingowych dla wskazanych na MN, MN-U, U przeznaczeń tj.: dla zakładów leczniczych dla zwierząt, produkcji drobnej, usług drobnych, pracowni artystycznych, a na terenie U także dla hoteli dla zwierząt, magazynów i handlu hurtowego, narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze wskazanych powyżej ustawowych regulacji wynika bowiem, że wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania stanowi element obligatoryjny planu miejscowego. Tymczasem Rada Miejska Wrocławia nie ustaliła dla tych wybiórczych przeznaczeń miejsc parkingowych.

Odnosząc się do pisma gminy zauważyć należy, że argument dotyczący umiejscowienia usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, a przez to powiązanie ich z zabudową mieszkaniową nie znajduje oparcia w postanowieniach uchwały, gdzie w § 12 pkt 4 uchwały Rada postanowiła, że ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

W ocenie organu nadzoru, nietrafiony jest także argument Miasta Wrocław, że okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem uzasadniają brak obowiązku dokonania ustaleń w zakresie miejsc parkingowych dla wskazanych usług, gdyż w założeniu Miasta przywołane funkcje powinny działać lokalnie. Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest powszechnie obowiązującym aktem normatywnym, którego ustalenia dotyczą nie tylko istniejącego w dniu przyjęcia planu stanu faktycznego, lecz kształtują ład przestrzenny i wpływają na procesy inwestycyjne na przyszłość (często na wiele lat). Prognozowany w chwili obecnej brak problemów z parkowaniem samochodów osobowych nie oznacza, że w przyszłości realizacja miejsc parkingowych będzie możliwa. W ocenie organu nadzoru, pominięcie w treści kwestionowanego planu parametru minimalnej liczby miejsc do parkowania dla dopuszczanej w planie miejscowym zabudowy usługowej (pracownie artystyczne, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna, hotele dla zwierząt oraz magazyny i handel hurtowy), który zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi element obligatoryjny przedmiotowej uchwały, stanowi istotne naruszenie prawa.

Równocześnie w orzecznictwie i doktrynie wskazuje się, że rozumienie pojęcia „obowiązkowości” określonych ustaleń oznacza, że plan miejscowy musi zawierać poszczególne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wówczas, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem uzasadniają dokonanie takich ustaleń (wyrok NSA z dnia 13 października 2011 r. sygn. II OSK 1566/11, z dnia 6 września 2012 r. sygn. II OSK 1343/12). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 22 grudnia 2022 r., sygn. akt II SA/Wr 245/22): „Z wykładni językowej art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp wynika, że jeżeli organ planistyczny ma obowiązek określić minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, to nie jest wystarczające samo dopuszczenie w planie możliwości realizacji takich miejsc, lecz konieczne jest określenie w planie również minimalnej liczby tych miejsc tj. podanie wskaźników pozwalających na jej ustalenie (por. wyrok NSA z 24 lipca 2018 r. sygn. II OSK 477/18; wyrok NSA z 7 lipca 2017 r. sygn. II OSK 2828/15)”. Obowiązkiem rady gminy jest przy tym określenie miejsc parkingowych dla wszystkich przeznaczeń dopuszczonych w planie miejscowym dla danych terenów. 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”. Tym bardziej za konieczne należy uznać ustalenie miejsc parkingowych dla funkcji podstawowych i wiodących przewidzianych dla określonych terenów, w szczególności gdy funkcje te stanowią zabudowę mieszkaniową czy usługową. Dla tego rodzaju przeznaczeń wymóg ustalenia w planie miejscowym liczby miejsc parkingowych ma na celu umożliwienie zapewnienia prawidłowej dostępności komunikacyjnej danego terenu. Należy także mieć na względzie, że 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.

Stanowisko organu nadzoru jest potwierdzone aktualnym orzecznictwem sądowym (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 marca 2025 r., sygn. akt II SA/Wr 658/24.).

Jak już wskazywano, obowiązek zawarcia w planie miejscowym ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest bezwzględny, gdyż musi podlegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Plan miejscowy zawiera obligatoryjne ustalenia, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, jeżeli na danym terenie istnieją okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Niemniej jednak ustalenia dla funkcji takich jak zabudowa usługowa, która współistnieje z zabudową mieszkaniową na terenach MN, MN-U oraz na terenach U należą do jednych z bardziej konfliktogennych ustaleń planu i budzą najczęściej emocje wśród właścicieli nieruchomości.

Ponadto, okoliczności takich nie występują także w przypadku obsługi przeznaczenia hotele dla zwierząt, magazynów i handlu hurtowego na terenach usługowych. Aktualne w tym zakresie jest stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, wyrażone w wyroku z dnia 30 stycznia 2020 r., sygn. akt. II SA/Wr 773/19, odnoszące się do działalności produkcyjnej: „Rada, przeznaczając część terenów objętych planem pod działalność produkcyjną nie określiła ilości miejsc parkingowych dla obiektów produkcyjnych, co –

zdaniem Sądu - stanowi istotne naruszenie nie tylko wskazanego przez Wojewodę przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ale także art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p, który nakazuje określić w planie obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Jednym z elementów systemu komunikacji jest bowiem – stosownie do przywołanego wcześniej § 4 pkt 9 rozp. MI - określenie w planie miejscowym wskaźnika ilości miejsc parkingowych, w szczególności w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Przy wykładni przywołanych przepisów nie można pomijać, że obowiązek ustalenia w planie minimalnej liczby miejsc parkingowych ma na celu umożliwienie zapewniania prawidłowej dostępności komunikacyjnej danego terenu. Ma to znaczenie w procesie inwestycyjnym o czym świadczy § 18 ust 1 i ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), 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. Takiej dostępności komunikacyjnej nie gwarantuje przyjęty w zaskarżonym planie sposób określenia liczby miejsc parkingowych, skoro dopuszczając jako funkcję podstawową działalność produkcyjną w ogóle nie określono stanowisk parkingowych dla obiektów produkcyjnych.”. Rada Miejska Wrocławia dopuszczając zaś, jako funkcję podstawową na terenie U hotele dla zwierząt czy magazyny i handel hurtowy nie określiła stanowisk postojowych dla tych przeznaczeń. W wyjaśnieniach przedstawianych na etapie postępowania nadzorczego nie wskazano także, że na przedmiotowym terenie brak jest możliwości realizacji miejsc postojowych. Wskazano jedynie, odnośnie magazynów i handlu hurtowego, że są to dwie zabudowane i wyposażone w infrastrukturę towarzyszącą nieruchomości, o stosunkowo niewielkiej powierzchni, a zlokalizowane tam firmy według swoich profili działalności, obecnie zajmują się m.in. sprzedażą hurtową. Wyjaśnienia Miasta nie stanowią więc podstawy do braku obowiązku realizacji wymogów ustawy w zakresie określenia miejsc postojowych.

Dlatego też w tym przypadku, brak ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych w planie miejscowym, z zasady wprost narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i uzasadniania stwierdzenie nieważności wszystkich postanowień uchwały odnoszących się do przeznaczeń pracownie artystyczne, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, produkcja drobna na terenach MN, MN-U, U oraz na terenie U także do hoteli dla zwierząt, magazynów i handlu hurtowego.

Ustalenia te nie zawierają bowiem jednego z obligatoryjnych wskaźników zagospodarowania terenów.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

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.

Wojewoda Dolnośląski:
Anna Żabska