



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 września 2026 r.

Poz. 4179

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-N.4131.136.9.2026.AS WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 16 września 2026 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662)

stwierdzam nieważność

§ 13 ust. 3 pkt 4 we fragmencie „i zmiany sposobu użytkowania” uchwały nr XXVIII/258/26 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 sierpnia 2026 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Miejska w Świdnicy podjęła uchwałę nr XXVIII/258/26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy, zwaną dalej uchwałą.

Uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych doręczono Wojewodzie Dolnośląskiemu w dniu 2 września 2026 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie jej § 13 ust. 3 pkt 4 we fragmencie „i zmiany sposobu użytkowania” z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej ustawą oraz w związku z § 4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) zwanego dalej „rozporządzeniem”, poprzez wyłączenie obowiązku wyznaczenia miejsc parkingowych.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. 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, pozwala stwierdzić, że Rada Miejska w Świdnicy uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

Zasady sporządzania planu dotyczą merytorycznej jego zawartości (przyjętych w nim ustaleń, część tekstowej, graficznej oraz załączników), 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. Naruszenie zasad sporządzania planu to przyjęcie rozwiązań niezgodnych z normami konstytucyjnymi lub zawartymi w ustawach materialnoprawnych - które to normy wyznaczają granice wykonywania władztwa planistycznego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08).

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 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. Uszczegółowienie powyższego przepisu zawiera § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawierają: 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.

Z przywołanych na wstępie regulacji jasno wynika, że zawarcie w planie miejscowym wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania jest obligatoryjne. Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna być określona dla wszystkich przeznaczeń terenu. Nie ma znaczenia, czy określone przeznaczenie ma charakter przeznaczenia podstawowego, czy pełni rolę uzupełniającą. Ani bowiem przepisy ustawy, ani rozporządzenia nie dają podstaw do przyjęcia, by ustawodawca ograniczył obowiązek określenia ilości miejsc parkingowych wyłącznie dla przeznaczenia wiodącego (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 30 lipca 2019 r., sygn. akt II SA/Wr 297/19).

Tymczasem zgodnie z § 13 ust. 3 pkt 4 uchwały dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie z wskaźnikami określonymi w uchwale, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania.

Tym samym dopuszczono możliwość nie wyznaczenia przewidzianych § 13 ust. 3 pkt 1 i 2 nowych miejsc postojowych, mimo że dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości ma ulec zmianie. Przykładowo jeśli na terenie MN-U nastąpi zmiana z przeznaczenia mieszkaniowego na przeznaczenie usługi w zakresie zamieszkiwania zbiorowego, to zgodnie z cytowaną wyżej regulacją inwestor nie będzie miał obowiązku zapewnienia większej liczby miejsc postojowych. W ocenie organu nadzoru dopuszczanie nowych przeznaczeń w już zagospodarowanym terenie bez obowiązku zapewnienia dla tych nowych przeznaczeń odpowiedniej liczby miejsc postojowych stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w związku z § 4 pkt 7 rozporządzenia. Tożsame stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 25 września 2025 r., sygn. akt II SA/Wr 281/25. We wskazanym wyżej wyroku Sąd uznał, że zwolnienie od realizacji wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w zakresie określenia wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania jest możliwe wyłącznie w przypadku wystąpienia szczególnych uwarunkowań lokalnych, w tym zwłaszcza odnoszących się do zabytkowego charakteru zabudowy, ograniczeń przyrodniczych, czy też struktury architektonicznej. Żadna z powyższych przesłanek w granicach przedmiotowego planu nie występuje.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 92 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