



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 listopada 2021 r.

Poz. 5396

WYROK NR II SA/WR 126/21
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 5 sierpnia 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis (spr.)

Sędzia WSA Olga Białek

Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński

po rozpoznaniu w Wydziale II w trybie uproszczonym

na posiedzeniu niejawnym w dniu 5 sierpnia 2021 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 18 września 2020 r. nr XXII/437/2020

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce

I. stwierdza nieważność § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b zaskarżonej uchwały;

II. zasądza od Gminy Kobierzyce na rzecz skarżącego kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, wniósł skargę na uchwałę nr XXII/437/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce. Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.), wniósł o 1. stwierdzenie nieważności § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b uchwały nr XXII/437/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 18 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce, zwanej dalej „uchwałą”; 2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Organ nadzoru zarzucił Radzie Gminy Kobierzyce podjęcie § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, polegającym na braku określenia obligatoryjnego wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla dopuszczanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów 5U i 6U zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy 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 parkingowych dla dopuszczanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu 5U zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dopuszczonej również na terenie 6U).

Na uzasadnienie wojewoda wskazał, że Rada Gminy Kobierzyce na sesji w dniu 18 września 2020 r., w związku z uchwałą nr V/84/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, podjęła uchwałę nr XXII/437/2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełczyce. Uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 7 października 2020 r. Ze względu na upływ terminu, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wojewoda Dolnośląski wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu o stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym zakresie. 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 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. Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy Kobierzyce, uchwalając przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu. Mocą przedmiotowej uchwały Rada Gminy Kobierzyce, w § 17 wprowadziła szczegółowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami od 1U do 6U. W ust. 1 pkt 1 lit. c ustalono przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 5U jako zabudowa usługowa z zakresu transportu, finansów gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta. Z kolei dla terenu oznaczonego symbolem 6U przeznaczenie podstawowe ustalono jako zabudowa usługowa z zakresu usług produkcji filmowej i usług projektowania architektonicznego (§17 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały). W § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały wprowadzono natomiast ustalenia dotyczące przeznaczenia uzupełniającego wskazując, między innymi, że dopuszczalna jest również zabudowa zagrodowa, jednak wyłącznie dla terenu 5U (lit. a) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie dla terenów: 5U i 6U (lit. b). 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. Realizując ustawowy wymóg określenia powyższych parametrów Rada Gminy Kobierzyce w § 17 ust. 3 pkt 7 uchwały ustaliła wysokość budynków, natomiast w punkcie 8 wysokość budowli. Należy jednak zauważyć, że w odniesieniu do wymogu ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy uchwała zawiera ustalenia dotyczące wyłącznie budynków usługowych (§ 17 ust. 3 pkt 7 lit. a i b), gospodarczych i garaży wolnostojących (§ 17 ust. 3 pkt 7 lit. c), wiat i altan (§ 17 ust. 3 pkt 8 lit. a) oraz pozostałych budowli (§ 17 ust. 3 pkt 8 lit. b). W ustaleniach szczegółowych nie określono natomiast parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla dopuszczanej w planie zabudowy zagrodowej (na terenie 5U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenie 5U i 6U), przewidzianych jako przeznaczenie uzupełniające tych terenów.

W odpowiedzi na zapytanie Wojewody Dolnośląskiego, dotyczące braku powyższego parametru. Rada Gminy Kobierzyce wyjaśniła, że zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa to przeznaczenie uzupełniające podstawowego przeznaczenia terenów, zatem wysokość dla budynków przeznaczenia uzupełniającego jest taka, jak dla budynków przeznaczenia uzupełniającego. Pomijając oczywistą omyłkę pisarską w przesłanych wyjaśnieniach („wysokość dla budynków przeznaczenia uzupełniającego jest taka, jak dla budynków przeznaczenia uzupełniającego”) organ nadzoru zwraca uwagę, że z żadnej regulacji przedmiotowego planu miejscowego nie wynika, że postanowienia w zakresie wysokości zabudowy ustalone dla funkcji usługowej, będącej przeznaczeniem podstawowym, mogą mieć zastosowanie również do zabudowy zagrodowej czy mieszkaniowej. Powyższe ustalenia wynikają wyłącznie z pisemnych wyjaśnień Rady Gminy Kobierzyce, a zatem żaden z adresatów planu miejscowego, na etapie jego wykonywania, nie będzie posiadał wiedzy o takim sposobie ustalania parametru wysokości zabudowy w przypadku sytuowania zabudowy stanowiącej przeznaczenie uzupełniające. 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), 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 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. 3 Prawa budowlanego 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. Brak jest podstaw do przyjęcia, że w przypadku ustalania wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy wskaźnik ustalony dla zabudowy usługowej może mieć zastosowanie również w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jeśli bowiem Rada Gminy wyraźnie rozgranicza te przeznaczenia w pozostałych uregulowaniach, przeznaczając inne tereny wprost pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, to w sposób jednoznaczny świadczy to o celowym rozróżnieniu tych przeznaczeń.

Organ nadzoru zwraca ponadto uwagę, że określenie maksymalnej wysokości zabudowy służy postawieniu pewnej granicy w przestrzeni, ponad którą inwestorzy nie mają prawa realizować obiektów budowlanych. Określenie takiej wysokości wynikać może z już ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, jak również z chęci wprowadzenia nowych założeń kształtowania ładu przestrzennego, podyktowanego względami architektonicznymi. Każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi więc określać maksymalną wysokość zabudowy, o ile oczywiście przewiduje możliwość wznoszenia na danym obszarze obiektów budowlanych (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 września 2016 r., IV SA/Po 321/16). Zauważyć przy tym należy, że ustalona w planie miejscowym wysokość budowli (§ 17 ust. 3 pkt 8 uchwały) nie może mieć zastosowania

w przypadku sytuowania zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ zgodnie z ustawą Prawo budowlane są to pojęcia rozłączne, w szczególności pojęcie budynku nie zawiera się w pojęciu budowli. Stanowisko organu nadzoru jest również spójne z dotychczasowym orzecznictwem w tym zakresie. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2020 r. (sygn. akt II SA/Wr 773/19) Sąd ten wskazał, że: „Nie określono natomiast maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkaniowych, także dopuszczonych na tym terenie. Nie można przy tym zgodzić się z argumentacją organu, że nie było takiej potrzeby, gdyż dopuszczenie tej zabudowy jako uzupełniającej oznacza, że funkcja mieszkaniowa może istnieć tylko jako uzupełniająca w budynkach usługowych. Powyższe stanowisko nie znajduje potwierdzenia choćby w literalnym brzmieniu § 22 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, w którym wyraźnie mowa jest o zabudowie mieszkaniowej a nie o lokalach mieszkalnych w budynkach usługowych. (...) W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że jeżeli w planie przewidziane zostały tereny przeznaczone do określonej zabudowy, to obowiązkowo należy określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu). Przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. zawiera zamknięty katalog parametrów związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, które określa się w planie miejscowym. Brak więc któregośkolwiek z powyższych ustaleń, jeżeli miał istotny wpływ na treść planu miejscowego, może stanowić naruszenie art. 28 u.p.z.p. skutkujące stwierdzeniem nieważności, gdyż brak ten uniemożliwiać może danego rodzaju zabudowę, pomimo jej dopuszczenia w planie”. Rada Gminy Kobierzyce nie określiła również minimalnej liczby miejsc do parkowania w przypadku sytuowania zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianej jako przeznaczenie uzupełniające, na terenach 5U i 6U. Wprawdzie w treści § 17 ust. 6 uchwały uregulowano kwestie dotyczące parkowania pojazdów, ale odniesiono się wyłącznie do usług (§ 17 ust. 6 pkt 1). Tymczasem zgodnie z przywołanym już wcześniej art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. 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 mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Rada Gminy Kobierzyce, w ustosunkowaniu do wątpliwości organu nadzoru w tym zakresie, wyjaśniła, że ustalona w planie liczba miejsc do parkowania pojazdów dla przeznaczenia podstawowego uwzględnia miejsca parkingowe dla przeznaczenia uzupełniającego. Odnosząc się do twierdzeń gminy wskazać należy, że również w tym przypadku z żadnej regulacji przedmiotowego planu miejscowego nie wynika stanowisko przyjęte przez gminę. Uchwała, w § 17 ust. 6, odnosi się wyłącznie do miejsc parkingowych dla usług. Ustawodawca stawia natomiast wymóg określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, nie ograniczając go jedynie do przeznaczenia wiodącego w planie. Obowiązkiem Rady Gminy jest określenie miejsc parkingowych dla wszystkich przeznaczeń dopuszczonych dla danego 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”. Stwierdzić zatem należy, że dla dopuszczonej na terenie 5U uzupełniającej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy jednorodzinnej (dopuszczonej także na terenie 6U) brak jest jednego z obligatoryjnych elementów. Biorąc pod uwagę regulacje zawarte w ustawie i rozporządzeniu oraz zapisy uchwały należy stwierdzić, że w przypadku realizacji na terenie 5U lub 6U funkcji, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b 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 zatem ogólne regulacje dla każdego inwestora. Skoro zatem uchwała Rady Gminy Kobierzyce, dla terenów oznaczonych symbolem 5U oraz 6U, nie zawiera obligatoryjnych elementów, tj. wskaźnika maksymalnej wysokości i zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc parkingowych, za uzasadniony należy uznać wniosek o stwierdzenie nieważności zapisów uchwały odnoszących się do przeznaczenia uzupełniającego tych terenów. Tym samym wniosek o stwierdzenie nieważności organ nadzoru ogranicza do terenów 5U i 6U, w zakresie postanowień dotyczących przeznaczenia uzupełniającego tych terenów ustalających zabudowę zagrodową - wyłącznie dla terenu 5U oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wyłącznie dla terenów 5U, 6U. Regulacje w zakresie wskazanego przeznaczenia ww. terenów zawiera §17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b uchwały.

W odpowiedzi na skargę organ wykonawczy gminy, na podstawie art. 54 § 2 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.) - wniósł o: uwzględnienie skargi w całości. W uzasadnieniu podniesiono, że strona przeciwna uznaje za zasadną argumentację Wojewody Dolnośląskiego dotyczącą zarzutów odnoszących się do § 17 ust. 1 pkt 2 lit. a i b uchwały.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył:

Skarga zasługuje na uwzględnienie. Stosownie do dyspozycji art. 3 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1302 ze późn. zm., zwanej dalej p.p.s.a.), sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Zaś wedle art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. sądowa kontrola działalności publicznej obejmuje także akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Kontrola sądownoadministracyjna sprawowana jest na podstawie kryterium legalności, tzn. zgodności kwestionowanego skargą aktu z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Po myśli art. 147 § 1 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 szczególny 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 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. W myśl zaś art. 20 ust. 1 u.p.z.p. 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. Dalej trzeba powiedzieć, że zarówno istotne naruszenie „zasad sporządzania”, jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Do zasad sporządzania planu zalicza się wartości i merytoryczne, wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez kompetentne organy, dotyczące ustaleń zawartych w akcie planistycznym. Do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy zaliczyć zawartość aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), ustalenia w nim zawarte, a także standardy dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu, a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu.

Przenosząc dotychczasowe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy wskazać, że w ocenie sądu w sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sąd stwierdził bowiem naruszenie przez radę gminy art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., zgodnie z którym 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. Regulację zawartą w tym przepisie doprecyzowano w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587). Z § 4 pkt 9 lit. c wskazanego rozporządzenia wynika, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budo-wy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 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.

Tymczasem z brzmienia uchwały wynika, że w § 17 rada gminy wprowadziła szczegółowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami od 1U do 6U. W ust. 1 pkt 1 lit. c tego paragrafu określono przeznaczenie podstawowe terenu 5U jako zabudowa usługowa z zakresu transportu, finansów gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta. Natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 6U jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową z zakresu usług produkcji filmowej i usług projektowania architektonicznego (§ 17 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały). Z kolei w § 17 ust. 1 pkt 2 uchwały wprowadzono ustalenia dotyczące przeznaczenia uzupełniającego dopuszczając między innymi zabudowę zagrodową, wyłącznie dla terenu 5U (lit. a) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wyłącznie dla terenów: 5U i 6U (lit. b). Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w ramach ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, wskazano (między innymi – w .7) określono wysokość budynków, dla budynków usługowych (dla strefy a i b) i gospodarczych- pomijając całkowicie dopuszczalną w ternie wysokość budynków jednorodzinnych/zabudowy zagrodowej, dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające, dla konkretnych terenów. Brak jest także w planie (zob. p. 6 omawianego paragrafu) unormowania, przewidującego ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej.

Trzeba zatem podsumować, że ani przywołany przepis u.p.z.p., ani przepis rozporządzenia wykonawczego nie dają podstaw do przyjęcia, by ustawodawca ograniczył obowiązek określenia ilości miejsc parkingowych wyłącznie dla przeznaczenia wiodącego. W kontekście powyższego, biorąc pod uwagę, iż określenie dopuszczalnej wysokości budynków, jak i ilości miejsc parkingowych stanowi element obowiązkowy miejscowego planu, zdaniem sądu, należało wyeliminować z obrotu prawnego uchwały w zakresie jej zapisów odnoszących się do przeznaczenia terenów, dla których nie określono tak maksymalnej wysokości zabudowy, jak i minimalnej ilości miejsc parkingowych, należało stwierdzić nieważność wskazanych w sentencji wyroku elementy uchwały.

Uwzględniając powyższe sąd, na podstawie przepisu art. 147 § 1 p.p.s.a. w pkt I sentencji wyroku stwierdził nieważność § 17 ust. 1 pkt 2, lit. a i b zaskarżonej uchwały.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 205 § 2 w zw. z art. 200 p.p.s.a., zasądzając na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, na które składa się wynagrodzenia pełnomocnika – radcy prawnego ustalone na podstawie § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265) w wysokości 480 zł.