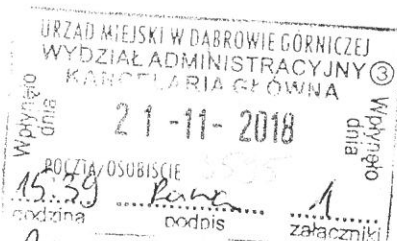
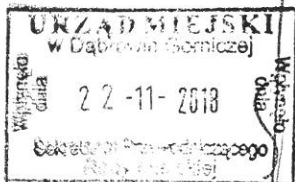


Śląski Urząd Wojewódzki
40-032 Katowice
ul. Jagiellońska 25

Katowice, 2018-11-21

IFIII.4131.1.91.2018



URZĄD MIEJSKI W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

w załączeniu przesyłam rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego dotyczące uchwały Nr XLV/877/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 17 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru położonego w Trzebiesławicach.

Załączniki:

1. R-4131.1.91.2018 DGórnica Trzebiesławice 877.(8865565_7152304).pdf
2. R-4131.1.91.2018 DGórnica Trzebiesławice 877.(8865463_7152156).zipx

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2018-11-21T14:27:07.735Z

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu 22.11.2018

Wynik weryfikacji

Podpis prawidłowy kwalifikowany
Kawa



WOJEWODA ŚLĄSKI
NR IFIII.4131.1.91.2018

Katowice, 21 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XLV/877/2018 z dnia 17 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r. poz. 6528) w części dotyczącej terenów 1MN, 2MN.

Uzasadnienie

W dniu 17 października 2018 r. Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej podjęła uchwałę Nr XLV/877/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w dniu 22 października 2018 r. Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XLV/877/2018 wraz dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu, celem zbadania jej zgodności z prawem.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 9 listopada 2018 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały.

W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego wyznaczonego terenu oprócz przeznaczenia określa się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z definicją zawartą w § 5 pkt 6 uchwały przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki, określone jako przeznaczenia uzupełniające. Kolejno w § 5 pkt 7 wskazano, że przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki.

Rada Miejska w § 15 ust. 1 uchwały wyznaczyła tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN. Następnie określiła dla tych terenów w § 15 ust. 1 pkt 1 przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oraz w pkt 2 przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

Prawodawca miejscowy dla terenów 1MN i 2MN w § 15 ust. 2 uchwały ustalił zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczając w pkt 2 realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynku i kolejno w pkt 3 dopuszczono lokalizację obiektów

towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu gdzie wskazano między innymi budynki gospodarcze i garażowe.

W uchwale nie zdefiniowano pojęć: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz lokalu użytkowego, a zatem przy interpretacji ustaleń dla 1MN i 2MN należy posłużyć się definicjami legalnymi.

Kwestia dopuszczalności posługiwania się definicją legalną zawartą w konkretnym akcie prawnym dla potrzeb interpretacji innych aktów powinna być zawsze rozważana w kontekście danego przypadku, zasad wykładni systemowej (pozycji interpretowanych przepisów w systemie) i funkcjonalnej (adekwatność definicji ze względu na przedmiot i cele regulacji). W szczególności dopuszcza się stosowanie definicji ustanowionej w jednym akcie prawnym także przy interpretacji innych aktów, gdy definicja zawarta jest w akcie o charakterze „źródłowym” dla danej instytucji, podstawowym dla danej dziedziny.

W § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) przez zabudowę jednorodzinną należy rozumieć *jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi*.

Na podstawie wskazanej definicji legalnej, w uchwale pod pojęciem przeznaczenia podstawowego terenów 1MN i 2MN należy rozumieć jedynie budynki mieszkalne jednorodzinne, ponieważ zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 uchwały garaże i budynki gospodarcze wskazano jako obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, a zatem nie można ich zaklasyfikować jako budynki przeznaczenia podstawowego.

Z powyższego należy wywnioskować, że w myśl § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały lokale użytkowe, w których zlokalizowane będą usługi nieuciążliwe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć *budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku*.

Względny spójności systemu prawa nakazują uwzględniać przy stosowaniu przepisów ustawy *Prawo budowlane* w tym definicji domu jednorodzinnego, określonej w art. 3 pkt 2a przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r., poz. 716 ze zm.) dotyczących wydzielania lokali.

Ustawa o własności lokali w art. 2 ust. 2 wskazuje, że samodzielnym lokalem mieszkalnym jest *wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne*.

Ustawodawca określając definicję budynku mieszkalnego w art. 3 pkt 2a ustawy *Prawo budowlane* nie przewidział możliwości nawet minimalnego przekroczenia wartości 30 %. Tym samym z uwagi na precyzyjne określenie przez ustawodawcę udziału procentowego powierzchni lokalu użytkowego, należy uznać, że nawet minimalne przekroczenie tej wartości powoduje, że przedmiotowy budynek nie może być uznany za budynek mieszkalny jednorodzinny w świetle definicji z art. 3 pkt 2a *Prawa budowlanego*.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzając projekt budowlany i udzielając pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, nie może kierować się innymi kryteriami niż te, które zostały określone w art. 3 pkt 2a ustawy *Prawo budowlane*.

Przewidziane w art. 3 pkt 2a *Prawa budowlanego* wyraźne ograniczenie możliwości wydzielania w domu jednorodzinnym lokalu użytkowego, limitowane 30 % udziałem w powierzchni całkowitej zabudowy, w istocie uniemożliwia wyodrębnienie lokalu użytkowego o powierzchni większej niż wyżej wskazanej, dopóki przysługuje mu status domu jednorodzinnego. Wynika z tego prawna niedopuszczalność wydzielania w domu jednorodzinnym lokalu użytkowego większego niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a takie wydzielanie dopuściła Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały zwiększając powierzchnię lokalu użytkowego z 30 % do 50 % powierzchni całkowitej

zabudowy. Budynek, w którym wydzielony zostanie lokal o większej powierzchni całkowitej zabudowy niż 30 % nie spełnia wymogów domu jednorodzinnego, jest bowiem domem mieszkalno-usługowym.

Naruszenie przepisów w powyższym zakresie dyskwalifikuje miejscowy plan w zakresie ustaleń dla terenów 1MN i 2MN.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionych naruszeń, uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XLV/877/2018 z dnia 17 października 2018 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebieśławicach*, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Dąbrowie Górniczej rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Otrzymuje:

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej