



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 października 2022 r.

Poz. 5087

WYROK NR II SA/WR 340/21 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 14 września 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis

Sędziowie:

Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński

Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn (spr.)

po rozpoznaniu w Wydziale II w dniu 14 września 2021 r.

na posiedzeniu niejawnym w trybie uproszczonym

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej Gminy Lubomierz

z dnia 29 kwietnia 2021 r., nr XXXI/199/21

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie:

- § 15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

- § 16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

- § 17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

§ 18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”.

Uzasadnienie

Skargą nadzorczą z 2 VII 2021 r. Wojewoda Dolnośląski (dalej jako "wojewoda") zakwestionował uchwałę z dnia 29 IV 2021 r. (nr XXXI/199/21) Rady Miejskiej Gminy Lubomierz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021r., poz. 2454) – dalej jako „MPZP”.

W skardze wniesiono o stwierdzenie nieważności MPZP w zakresie:

- § 15 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

- § 16 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

- § 17 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”;

- § 18 ust. 1 pkt 2 we fragmencie: „zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego”.

Wniesiono także o rozpatrzenie skargi w trybie uproszczonym i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu skargi wojewoda zarzucił, że kwestionowana skargą regulacja narusza w sposób istotny art. 3 pkt 2a ustawy z 7 VII 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) – dalej jako „PB”. W świetle bowiem definicji legalnej z art. 3 pkt 2a PB, budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek, w którym użytkowanie usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku. Wojewoda zaznaczył, że budynek mieszkaniowy jednorodzinny nie może zawierać części usługowej powyżej 30% powierzchni całkowitej budynku. Tymczasem kwestionowane postanowienia MPZP dopuszczają w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN) realizację usług towarzyszących zajmujących więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego. W konsekwencji – zdaniem wojewody - uzasadnione jest stwierdzenie nieważności MPZP w kwestionowanej skargą części.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska Gminy Lubomierz (dalej jako „rada miejska”) podzieliła argumentację skargi wnosząc o jej uwzględnienie.

Rada miejska, pouczona o treści art. 119 pkt 2 ppsa, nie zażądała przeprowadzenia rozprawy.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy z 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) – dalej „UPZP”, nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

Tryb sporządzania planu należy rozumieć jako sekwencję czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, a zasady sporządzania planu jako merytoryczną jego zawartość (przyjęte w nim ustalenia). Istotne naruszenie trybu sporządzania planu następuje, gdy ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono procedury sporządzania aktu planistycznego (wyrok NSA z 20 X 2011 r., II OSK 1593/11 – CBOSA). Natomiast naruszenie zasad to przyjęcie rozwiązań niezgodnych z normami konstytucyjnymi lub zawartymi w ustawach materialnoprawnych - które to normy wyznaczają granice wykonywania władztwa planistycznego (wyrok NSA z 11 IX 2008 r., II OSK 215/08 –CBOSA).

Kontrola zakwestionowanych skargą: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 2 oraz § 18 ust. 1 pkt 2 MPZP w wyżej rozumianym zakresie dała podstawy do stwierdzenia, że ich treść narusza przepisy prawa materialnego (zasady sporządzania planu miejscowego).

Zgodzić się należy z argumentacją skargi, że pojęcie „budynku mieszkalnego jednorodzinnego” zostało ustawowo zdefiniowane w art. 3 pkt 2a PB. Zgodnie z powołanym przepisem oznacza on budynek wolno

stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Z całą pewnością plan miejscowy nie może definiować tego pojęcia ani posługiwać się nim w kontekście sugerującym odmiennie od ustawowego znaczenie.

Ten drugi przypadek wystąpił zaś na gruncie kwestionowanych przepisów MPZP. Regulują one bowiem przeznaczenie terenu o funkcji MN, tj. pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” dopuszczając zarazem usługi towarzyszące zajmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W świetle definicji legalnej z art. 3 pkt 2a PB budynek mieszkaniowy, gdzie usługi przekraczają 30% powierzchni całkowitej budynku, nie jest już „budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym” ale domem mieszkaniowo-usługowym. W tym znaczeniu MPZP niewątpliwie narusza art. 3 pkt 2a PB i w rezultacie wprowadza regulację wewnątrznie sprzeczną, bowiem dopuszcza realizację zabudowy „jednorodzinnej” określając zarazem parametr funkcjonalny, który taką zabudowę „jednorodziną” wyklucza.

W efekcie zasadnie wojewoda zakwestionował § 15 ust. 1 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 2, § 17 ust. 1 pkt 2 oraz § 18 ust. 1 pkt 2 MPZP w części dopuszczającej realizację usług towarzyszących zajmujących więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jako istotnie naruszającą art. 3 pkt 2a PB.

Mając powyższe na względzie, Sąd orzekł na zasadzie art. 147 § 1 ppsa.