

Sformułowanie zawarte w tytule wynika z jednego z niedawnych orzeczeń Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Jak kształtowały się jego szczegóły? O tym poniżej.

W omawianej sprawie uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalała następujące zasady kształtowania nowo realizowanej i przebudowywanej zabudowy:

1. formę architektoniczną i gabaryty nowych obiektów budowlanych należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej formy i skali architektury tego regionu, bez ograniczeń, w zakresie stosowania rozwiązań konstrukcyjnych, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, respektując ustalenia niniejszego planu, przede wszystkim warunki kształtowania zabudowy określone w dalszych jednostkach redakcyjnych;
2. w stosunku do istniejących budynków, których formy obniżają walory kulturowe miejsca, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji przebudowy bądź nadbudowy np. poprzez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji, na zgodne z tradycją budowlaną miejsca.

Ponadto zgodnie z dalszym postanowieniem uchwały dopuszczano odstępstwa od zasad przedstawionych powyżej „w określonych sytuacjach” – „dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach architektonicznych, wysokich walorach estetycznych stanowiących o podniesieniu wartości kulturowej miejsca”.

Jak wskazał Sąd, analizując powyższe ustalenia (przepisy) uchwały, niepodobna było nie zauważyć, że kształtują one normę prawa miejscowego o wysoce niedookreślonej hipotezie i całkowicie blankietowej dyspozycji. Pojęcia występujące we wspomnianej hipotezie („nowatorskie rozwiązania architektoniczne”, „wysokie walory estetyczne”) mogą być różnie rozumiane, przy czym w procesie ich wykładni w ocenie WSA dominujące znaczenie miałby czynnik subiektywny. Zakres zastosowania reguły wyjątkowej miał zatem rozmyte, płynne granice, na co zwrócił uwagę Sąd. Ponadto WSA zaznaczył, że część dyspozytywnej normy praktycznie nie było – budynek uznany za mający cechy wymienione w ramach wyjątku od reguły właściwie nie podlegałby ani zasadom kształtowania zabudowy, ani innym ustaleniom planu. Omawiana konstrukcja normatywna powodowała zatem według Sądu, że co do pewnej – notabene, niedookreślonej kategorii budynków – materia, o której traktują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostawałaby nieuregulowana.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 marca 2020 r., II SA/Kr 1521/19*

*Źródło: CBOSA*