

Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził nieważność postanowienia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie definicji „wysokości zabudowy”. Dlaczego?

W omawianej sprawie zdaniem Sądu Rada Miasta błędnie zmodyfikowała i wykorzystała legalną definicję „wysokości budynku”, zawartą w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, do zdefiniowania pojęcia „wysokości zabudowy”. W uchwale wyjaśniono bowiem pojęcie wysokości zabudowy jako wysokość mierzoną od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów. Definicję sformułowano więc w ocenie Sądu w sposób, który ogranicza ją do jednej z kategorii obiektów budowlanych, czyli budynków – pomijając w konsekwencji takie obiekty budowlane, jak budowle i obiekty małej architektury.

WSA podkreślił pojęciową odrębność terminów wysokość budynku i wysokość zabudowy, których bezwzględnie nie można uznać za wyrażenia synonimiczne. Wojewódzki Sąd powołał się przy tym na pogląd NSA, według którego definicja „wysokości zabudowy” zawarta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może prowadzić do tego, że wysokość budynków będzie określana w inny sposób w oparciu o przepisy planu, a w inny w oparciu o przepisy techniczno-budowlane.

Wojewódzki Sąd nie podzielił również argumentacji Rady Miasta, w świetle której brak jest ścisłego związku pomiędzy definicjami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a przepisami ustawy – Prawo budowlane, wynikającego z odrębności systemowej prawa planowania przestrzennego i prawa budowlanego. Przepisy obu tych dziedzin prawa regulują bowiem „jeden” proces budowlany, oczywiście w różnych jego fazach – orzekł Sąd.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 16 września 2020 r., II SA/Gd 115/20*

Źródło: [CBOSA](#)