Wariant w planie miejscowym a ocena zgodności

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 11, październik 2019 14:36
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 1192

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku orzekł, że Wojewoda wadliwie ocenił, iż projekt budowlany jest niezgodny z planem miejscowym. Dlaczego?

WSA przypomniał, że obowiązek oceny zgodności projektu budowlanego z obowiązującym planem został nałożony na organ treścią art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, zgodnie z którym uprawnienia kontrolne organu architektoniczno-budowlanego, prowadzącego postępowanie w sprawie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, zostały ograniczone wyłącznie do kompetencji obejmującej sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Sąd zauważył, że w omawianej sprawie zapisy obowiązującego dla działki Skarżącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidywały pewną wariantowość: w zależności od tego, jaki docelowy przebieg miałaby mieć droga ulokowana w planie. WSA dostrzegł też, że plan został uchwalony 10 listopada 2010 r., a wniosek Skarżącego datowany jest na 18 października 2018 r. – i rozpiętość czasowa pomiędzy tymi datami wymaga od orzekającego organu ogromnej wnikliwości w interpretacji zgodności przesłanki planowanej inwestycji czy też jej braku z planem uchwalonym 8 lat wcześniej, przy uwzględnieniu dynamicznych zmian związanych z budową dróg w kraju.

W tym kontekście Sąd zwrócił uwagę i na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który bezpośrednio oddziałuje na sferę praw właścicielskich, w tym na sposób wykonywania własności. Postanowienia szczegółowe obowiązującego planu miejscowego powinny decydować o wykładni i kontroli decyzji o zatwierdzeniu projektu i pozwoleniu na budowę z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Czym innym jest jednak kwestionowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a czym innym dokonywanie interpretacji jego zapisów, w sytuacji gdy są one właśnie nieprecyzyjne czy też zawierają alternatywne rozwiązania, tak jak miało to miejsce w niniejszej sprawie.

Niezrozumiałe dla Sądu było stanowisko orzekającego organu odwoławczego, który wybór wariantu wiązał z wydaniem decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej. W ocenie Sądu wybór wariantu miał miejsce wiele lat temu, przed przystąpieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad do etapu realizacji, który rozpoczął się wykonaniem dokumentacji projektowej. Ponadto najprostszym sposobem ustalenia tego, czy inwestor drogi dokonał wyboru wariantu było zdaniem Wojewódzkiego Sądu wystąpienie z pytaniem do GDDKiA o to, czy dokonano wyboru wariantu; a jeśli tak, to który został wybrany. Zaniechanie tej czynności czyniło w ocenie WSA zasadnymi zarzuty Skarżącego w zakresie nienależytego ustalenia przez organ odwoławczy stanu faktycznego sprawy, zwłaszcza w zestawieniu z treścią odwołania Skarżącego, gdzie twierdził on, że realizacja drogi nie nastąpi wedle określonego wariantu.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 18 września 2019 r., II SA/Gd 210/19

Źródło: CBOSA

Phoca PDF