

Przeznaczenie dopuszczalne nie może zastępować podstawowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 16, listopad 2019 13:09

Bartłomiej Zydel

Odśłony: 9969

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku przychylił się do skargi Wojewody na uchwałę Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeden z zarzutów sformułowanych przez Wojewodę, do którego przychylił się Sąd dotyczył relacji pomiędzy definicją „przeznaczenia podstawowego” a rozumieniem „przeznaczenia dopuszczalnego”.

W tekście planu zaskarżonego w omawianej sprawie wprowadzona została definicja „przeznaczenia podstawowego” – poprzez wskazanie, że jest nim takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowi główny sposób zagospodarowania terenu. Definicja wprost zatem zakładała niemożność wyeliminowania przeznaczenia podstawowego przewidzianego dla danego terenu, gdyż miało ono pozostać na danym terenie wiodące. Równocześnie zdefiniowano „przeznaczenie dopuszczalne” – jako inne niż podstawowe, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i jest dopuszczone na danym terenie na warunkach ustalonych w planie. Ta definicja również zakładała współistnienie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, byleby nie pozostawało w kolizji z przeznaczeniem podstawowym, przy czym prawodawca miejscowy nie zdefiniował, co oznacza kolizja przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

Harmonię bezkolizyjnego współistnienia na danym terenie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wynikającą z wyżej zacytowanych definicji ogólnych, w ocenie Sądu całkowicie burzyło jedno z dalszych postanowień planu. Wynikało z niego, że ustalenie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oznacza równorzędność danych przeznaczeń terenu, przy czym przeznaczenia te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub pojedynczo (przeznaczenie podstawowe – 100 % lub przeznaczenie dopuszczalne – 100 %). Mimo iż definicje ogólne zakładały nadrzędny charakter przeznaczenia podstawowego względem dopuszczalnego, treść tego postanowienia wprowadzała ich równorzędność. W praktyce prowadzić to mogło, jak trafnie zdaniem WSA wskazał organ nadzoru, do wyprzedzającego zrealizowania na danym terenie wyłącznie przeznaczenia dopuszczalnego, którego funkcja będzie inna niż przeznaczenia podstawowego wskazanego w tekście i na rysunku planu.

W ocenie Sądu pozwolenie na wykluczenie jednorodnjowo wskazanego przeznaczenia podstawowego w oparciu o ustalenia planu spowodowało istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 5 listopada 2019 r., II SA/Bk 601/19

Źródło: [CBOSA](#)