

Zakaz w studium a zakaz w planie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 06, grudzień 2019 14:19

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1158

O badaniu zgodności planu miejscowego ze studium – i konieczności przeniesienia zakazów ze studium do planu – wypowiedział się ostatnio Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu.

Sąd na wstępie zaznaczył, że przepis art. 9 ust. 4 ustawy planistycznej określa, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Konsekwencją tego przepisu jest regulacja zawarta w art. 20 ust. 1 ustawy planistycznej, zgodnie z którą plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Oznacza to, że ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium. Plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium.

W omawianej sprawie ustalenia obowiązującego studium – kierunki dla terenu objętego planem określały przeznaczenie podstawowe pod funkcję mieszkaniową, natomiast jako funkcję uzupełniającą dopuszczały usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne nieuciążliwe, niekolidujące z funkcją podstawową. Z kolei co do usług towarzyszących lub funkcji uzupełniających wskazano, że należy uznać takie formy działalności lub takie zagospodarowanie terenu, które będą poprawiały jakość przestrzeni i będą przyczyniały się do poprawy jakości życia mieszkańców. Przykładowo dla funkcji mieszkaniowej mogły być to np.: usługi handlu za wyjątkiem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej określonej powierzchni), kulturalne i obiekty oświatowe, obszary przestrzeni publicznej realizowanej w formie placów, rynków, tereny zieleni wewnątrzosiedlowej, tereny sportowo rekreacyjne, ścieżki rowerowe i piesze.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał za naruszenie ustaleń studium dopuszczenie w przedmiotowym planie (poprzez przyjęte parametry) budowy budynków o powierzchni zabudowy do określonego % powierzchni działki, przy jednoczesnym braku wyłączenia możliwości lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej określonej powierzchni.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 27 listopada 2019 r., IV SA/Po 661/19

Źródło: [CBOSA](#)