

Postanowienia planu miejscowego konkretne i wyczerpujące

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 01, marzec 2020 12:48

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1339

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie przychylił się do skargi Wojewody na uchwałę Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stwierdził nieważność uchwały w części. W planie błędnie określono odstępstwo od zasad kształtowania nowej i przebudowywanej zabudowy.

Kwestionowany przez Wojewodę w omawianej sprawie § 13 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały należało według Sądu odczytywać łącznie z jej § 13 ust. 1. Tenże § 13 ust. 1 stanowił, że: „Ustala się 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 ust. 6 pkt 1-12 oraz w ust. 7 pkt 1-9 niniejszego paragrafu;
2. w stosunku do istniejących budynków, których formy obniżają walory kulturowe miejsca, przy prowadzeniu remontów i adaptacji w miarę możliwości zaleca się, a przy nadbudowie, przebudowie i rozbudowie ustala się konieczność, zmiany ich formy np. poprzez zmianę konstrukcji, kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji, na zgodne z tradycją budowlaną miejsca”.

Z kolei zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w ust. 1 „w określonych sytuacjach” – „dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach architektonicznych, wysokich walorach estetycznych stanowiących o podniesieniu wartości kulturowej miejsca”.

Analizując powyższe ustalenia (przepisy) zaskarżonej uchwały Sąd zauważył, 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 w ocenie WSA – jak słusznie zauważył Wojewoda Małopolski – różnie rozumiane, przy czym w procesie ich wykładni dominujące znaczenie miałby czynnik subiektywny. Zakres zastosowania reguły wyjątkowej ma zatem rozmyte, płynne granice. Z kolei części dyspozytywnej normy zdaniem Sądu praktycznie nie ma – budynek uznany za mający cechy wymienione w § 13 ust. 2 pkt 2 właściwie nie podlegałby ani zasadom kształtowania zabudowy wymienionym wprost w § 13 ust. 1, ani innym ustaleniom planu, do których przepis ten odsyła. Omawiana konstrukcja normatywna powoduje zatem, że co do pewnej – nota bene, 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 pozostaje nieuregulowana. W związku z tym WSA orzekł o istotnym naruszeniu tych przepisów, wyczerpującym przesłanki z art. 28 ustawy planistycznej.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 20 stycznia 2020 r., II SA/Kr 1476/19

Źródło: [CBOSA](#)