

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie stwierdził nieważność części postanowień uchwały Rady Miejskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyczyną takiego rozstrzygnięcia była niezgodność planu ze studium. Z czego wynikała?

W studium ustalona maksymalna wysokość zabudowy była jako dwie kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej z możliwością podwyższenia o jedną kondygnację dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej oraz dwie kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej.

Natomiast Rada uchwalając plan w odniesieniu do części terenów ograniczyła się do określenia wysokości zabudowy bez wskazania ilości dopuszczalnych kondygnacji, co Sąd ocenił negatywnie. Wskazał przy tym, że samo ograniczenie wysokości budynków np. do 14 metrów nie skutkuje tym, że budynki mieszkalne nie będą miały więcej niż dwie kondygnacje, a przecież zgodnie ze studium nie mogą mieć więcej kondygnacji. Według Sądu rzeczą zrozumiałą jest to, że w zależności od funkcji danego budynku wysokość kondygnacji może być różna, jednak jeżeli Rada chciała to precyzyjnie określić, to nic nie stało na przeszkodzie, aby jednocześnie określić maksymalną wysokość zabudowy np. dla budynku mieszkalnego 2-kondygnacyjnego. Jednoczesne wskazanie dopuszczalnej ilości kondygnacji i maksymalnej wysokości budynku zdaniem WSA uczyniłoby uchwałę w zakresie przyjętych rozwiązań jednoznaczną i precyzyjną.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 23 września 2021 r., II SA/Ol 462/21*

Źródło: [CBOSA](#)