

Miejscowy plan wyklucza warunki zabudowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 05, maj 2022 12:54

Przemysław Matysiak

Odsłony: 5335

Uchwalenie i wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w toku postępowania o wydanie warunków zabudowy skutkuje uznaniem, że postępowanie takie staje się bezprzedmiotowe – stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 14 stycznia 2022 r.

WSA uchylił zaskarżoną decyzję w przedmiocie odmowy stwierdzenia nieważności decyzji oraz poprzedzającą ją decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Skarżący zarzucił, że w związku z podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej, zaistniała podstawa do umorzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Sąd wyjaśnił, że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopiero w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Oznacza to, że zarówno miejscowy plan, jak i decyzja o warunkach zabudowy, wykluczają się. Ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji może nastąpić wyłącznie w przypadku braku miejscowego planu.

Z chwilą wejścia w życie planu miejscowego wójt (burmistrz, prezydent miasta) traci kompetencje do rozstrzygnięcia sprawy o ustalenie warunków zabudowy w ramach postępowania administracyjnego.

[Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, sygn. IV SA/Po 946/21, orzeczenie jest prawomocne](#)