WSA: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 28, lipiec 2022 12:14
Gabriela Trocka
Odsłony: 647

WSA w Gorzowie Wielkopolskim rozstrzygnął, że zgodność między studium, a treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) sąd postrzega jako kontynuację zasad gospodarowania terenu ogólnie w studium, podlegających sprecyzowaniu w mpzp. Nie może być zatem tak, że w planie w odniesieniu do treści studium pojawia się funkcja, która w studium nie jest wzmiankowana. W ramach władztwa nie należy wychodzić poza ogólne ustalenia wynikające ze studium.

Wojewoda wniósł skargę na uchwałę Rady Miasta w sprawie nowelizacji mpzp mającego na celu poszerzenie granic schroniska dla zwierząt. Wojewoda zarzucił uchwale istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa Rozwoju i Wsi z dnia 23 czerwca 2004r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla prowadzenia Miejskiego Schroniska dla Zwierząt.

Zdaniem Wojewody Rada Miasta dokonała zmiany przeznaczenia podstawowego terenu, w stosunku do planu już obowiązującego oraz studium oraz wprowadziła na obszarze objętym opracowaniem nowe funkcje sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wojewoda nadto wskazał, że przewidziane w studium funkcje wykluczają możliwość prowadzenia na terenie objętym opracowaniem planu działalności usługowej związaną z opieką nad zwierzętami w zakresie wyżywienia, pielęgnowania, pilnowania i wyłapywania bezpańskich zwierząt. Studium dopuszczało dla tego terenu funkcję usługową, ale dotyczącą wyłącznie usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej.

Wojewoda podniósł też, że dopuszczenie na terenie objętym opracowaniem planu działalności usługowej związanej z prowadzeniem schroniska dla zwierząt narusza też przepisy Rozporządzenia Ministra Rolnictwa z 2004r., które przewiduje, że schronisko dla zwierząt powinno być zlokalizowane co najmniej w odległości 150 m. od siedzib ludzkich, budynków użyteczności publicznej czy miejsc gromadzenia zwierząt. Tymczasem, jak wynikało z postępowania wyjaśniającego, odległość schroniska wynosiła zaledwie 80 metrów od siedzib ludzkich. Dodatkowo, bezpośrednio sąsiadująca ze schroniskiem działka w dalszym ciągu była terenem dominacji zabudowy jednorodzinnej, na którym nie byłoby możliwe zrealizowanie w przyszłości przeznaczenia mieszkaniowego z uwagi na małą odległość.

WSA zauważył, że w sprawie doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu. Wskazano, iż zaskarżona uchwała nie jest zgodna ze studium. Zakres i stopień związania planów ustaleniami studium należy oceniać mając na uwadze odmienny charakter i stopień szczegółowości tych aktów, a zgodności nie można bowiem utożsamiać z identycznością. Zgodność między studium, a treścią mpzp sąd postrzega, jako kontynuację zasad gospodarowania terenu ogólnie w studium, podlegających sprecyzowaniu w mpzp. Nie może być zatem tak, że w planie w odniesieniu do treści studium pojawia się funkcja, która w studium nie jest wzmiankowana. W ramach władztwa nie należy wychodzić poza ogólne ustalenia wynikające ze studium. Co więcej, studium przewidywało na dyskutowanych działkach zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, który uciążliwość wykracza poza granice działki, a schronisko można uznać za taki obiekt.

Zmiany przeznaczenia terenów w mpzp nieprzewidziane w studium gmina może dokonać dopiero po uprzedniej zmianie studium, z zachowaniem odpowiedniego trybu. Nowopowstająca zabudowa, w szczególności związana z rozbudową schroniska dla zwierząt, musi spełniać wymogi obowiązujące w dacie jej wznoszenia.

Wskazane wyżej przyczyny zadecydowały więc o nieważności planu.

Phoca PDF

WSA: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 28, lipiec 2022 12:14
Gabriela Trocka
Odsłony: 647

II SA/Go 145/22 - Wyrok WSA w Gorzowie Wlkp - wyrok nie jest prawomocny

Phoca PDF