

Informacja ws. wyroku NSA dot. m.in. relacji pomiędzy studium gminnym a decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Wyrok został wydany 6.VIII.2009 r. w rozprawie kasacyjnej przez trzyosobowy skład NSA w Warszawie [II OSK 1250/08]. Dotyczył sprawy wydania przez prezydenta miasta T. (Torunia ?) decyzji o warunkach zabudowy dla „budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z sześcioma mieszkaniami i parkingiem podziemnym” - „w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dwukondygnacyjnej o charakterze szeregowym i jednokondygnacyjnej gospodarczej”.

Skarżący niekorzystne dla niego decyzje i wyroki Prezydenta miasta T., SKO i WSA, wnoszący o kasację do NSA, wskazał m. in. na „zapis Studium uikzp miasta T. (...) zgodnie z którym, na przedmiotowym terenie przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”.

W uzasadnieniu swego wyroku uchylającego wyrok WSA i przekazującego sprawę do ponownego rozpatrzenia NSA stwierdził m.in.: „ Ratio legis art. 61 ustawy [o pizp] „jest ochrona ładu przestrzennego”. Ma on na celu powstrzymanie zabudowy nie dającej się pogodzić z zabudową już istniejącą na terenach, gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Celem tej normy jest zagwarantowanie ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy (...). Przepis art. 61 ust 1 pkt 1 ustawy wprowadza na grunt polskiego prawa zasadę tzw. dobrego sąsiedztwa, uzależniającą zmianę zagospodarowania terenu od dostosowania się do określonych cech już zagospodarowanego terenu sąsiedniego. (...) „Nie ulega wątpliwości (...) iż stosownie do art. 9 ust. 5. Ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Trafnie jednak (...) wskazano (...) we wniesionej kasacji, iż powyższa regulacja nie oznacza, że decyzje administracyjne wydawane dla terenów objętych studium mogą być sprzeczne z jego ustaleniami. (...) przeznaczenie terenu w studium, które jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, będzie miało znaczenie przy uchwalaniu planu. (...) Według prezentowanego w doktrynie poglądu, a który skład orzekający (...) podziela, studium uikzp stanowi „swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. (...) Z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenu (...) przewidziane w mpzp oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powinny być realizowane zgodnie z tymi zasadami” (T. Bąkowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz, Kraków 2004, s. 54). Odmienna interpretacja roli studium prowadziłyby do sprzeczności z

NSA o roli studium i decyzjach o wzięciu

Wpisany przez Grzegorz Adam Buczek
sobota, 11 września 2010 12:55

podstawowymi zasadami zagospodarowania przestrzennego: zasadą spójności polityki przestrzennej państwa oraz zasadą wzajemnej spójności aktów planowania przestrzennego, przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszarów (por. Z. Leoński, M. Szewczyk, Zasady prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego, Bydgoszcz – Poznań 2002, s. 54-60). Powodowałoby to sytuację, że w której określony zapis studium musiałby być uwzględniony w uchwalonym dla danego terenu planie miejscowym (...), natomiast wydana dla tego samego terenu decyzja o warunkach zabudowy mogłaby być z tym zapisem studium całkowicie sprzeczna. Taka wykładnia (...) byłaby nie do pogodzenia z zasadami prawnego systemu planowania przestrzennego i niedopuszczalna w demokratycznym państwie prawnym, a przez to sprzeczna z Konstytucją .”

Grzegorz A. Buczek