

Linie zabudowy w planie miejscowym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 07, styczeń 2018 09:56

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 2727

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien ustalać linie zabudowy jedynie w miejscach, które tego wymagają. Natomiast na terenach, gdzie obiekty sytuowane są w sposób przypadkowy i nie występują przesłanki natury kompozycyjnej, z reguły nie określa się linii zabudowy, a zatem przewidziany tym uregulowaniem obowiązek wyznaczenia linii zabudowy ma charakter względnie obowiązującego.

Nieuprawnioną ingerencją we władztwo planistyczne gminy poprzez narzucanie zbytniej szczegółowości planu było przyjęcie niedopuszczalności przepisu § 11 ust. 2 pkt 3 planu. Dopuszcza się w nim lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych i istniejących systemów uzbrojenia terenu. Sąd Wojewódzki błędnie przyjął, że tereny te powinny być wskazane konkretnie w planie.

W niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki obligatoryjnego wyznaczenia dodatkowych linii zabudowy, oprócz wskazanych na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż dojazdowej drogi publicznej. Teren planu objęty możliwością zabudowy (zagrodowej) nie graniczy z żadnym innym terenem, wobec którego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, konieczne byłoby odsunięcie zabudowy.

Kwestia sytuowania obiektów budowlanych innych niż elektrownie wraz z ich infrastrukturą towarzyszącą będzie regulowana powszechnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. W przypadku dopuszczenia lokalizacji nowej zabudowy zastosowanie będą miały przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy wskazać, że powołane przepisy regulują także sytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do granic nieruchomości sąsiedniej i w związku z tym ustalanie tej odległości poprzez określenie linii zabudowy nie jest konieczne. Sąd Wojewódzki zatem niesłusznie przyjął wadliwość uchwały w zakresie, w jakim nie wyznacza linii zabudowy na obszarze innym, niż po obu stronach drogi publicznej

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 września 2017 r. II OSK 350/17

Źródło: CBOSA