Zmiana zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 04, wrzesień 2020 13:09
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 3998

W art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca uregulował kwestię istoty decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z powołanym przepisem zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio. (ust. 1).

Natomiast w ust. 2 wskazuje się, że powołany powyżej przepis stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.

W ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku (wyrok z dnia 8 lipca 2020 r., II SA/Gd 637/19) dokonując wykładni wieloznacznego pojęcia "zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę", należy dojść do wniosku, że chodzi tu o przypadki zmian zagospodarowania terenu niepolegających ani na wykonaniu robót budowlanych, ani na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, a mimo to wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. W konsekwencji, przepis ten ma odniesienie do stosunkowo rzadkich stanów faktycznych związanych z wykonywaniem robót, prowadzących do zmiany zagospodarowania terenu, które nie podlegają reglamentacji przepisami prawa budowlanego, a więc nie związanych z procesem budowlanym, np. dla zalesienia terenu, zorganizowania na nieruchomości składowiska, itp.).

Źródło: CBOSA

Phoca PDF