

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Oznacza to, że w przypadku, gdy na terenie objętym wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę obowiązuje plan miejscowy, organ udzielający pozwolenia na budowę ma obowiązek sprawdzenia zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Badanie zgodności z ustaleniami planu miejscowego dotyczy zarówno projektu zagospodarowania działki, jak i projektu architektoniczno-budowlanego i polegać powinno na dokładnej analizie zapisów obowiązującego na danym obszarze planu miejscowego, a w szczególności jego ustaleń dotyczących terenu przewidzianego do zainwestowania oraz dopuszczonych tym planem warunków i sposobów jego zabudowy.

W sytuacji gdy miejscowy plan zawiera pojęcie i definicje, które nie są dookreślone w przepisach powszechnie obowiązujących, to powinny być rozumiane w sposób określony w planie. Skoro więc plan wyjaśnia pojęcia "powierzchni zabudowy", to organ architektoniczno-budowlany winien dokonać oceny projektu zgodnie z intencją uchwałodawcy.

*Wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 stycznia 2019 r., sygn. akt: VII SA/Wa 2616/18*