WSA o ustaleniu warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: niedziela, 11, kwiecień 2021 14:36
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 960

„Dopiero wtedy, gdy w grę wchodzi zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w rozumieniu art. 71 ust. 1 Prawa budowlanego, możliwe jest procedowanie w oparciu o przepis art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" – to teza z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. Jakie były szczegóły sprawy i stanowiska WSA?

W omawianej sprawie z wniosku Skarżącej o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego oraz z dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy wynikało jedynie, że obiekt budowlany był wykorzystywany jako budynek mieszkalny służący do zamieszkania całorocznego, a celem wnioskowanej zmiany było zarówno doprowadzenie do zgodności stanu ujawnionego w ewidencji gruntów ze stanem faktycznym oraz kwestii podatkowych, gdyż od nieruchomości pobierany był podatek jak od budynków mieszkalnych. We wniosku podano także charakterystykę inwestycji w zakresie zapotrzebowania na wodę, energię, odprowadzenie ścieków lub oczyszczania odpadów, innych elementów infrastruktury technicznej oraz sposobu zagospodarowania terenu i charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie i gabaryty obiektu, które to elementy w ocenie Sądu powinny zostać przeanalizowane pod kątem tego, czy na skutek wnioskowanej zmiany sposobu użytkowania obiektu dojdzie do zmiany ww. parametrów wpływającej na wymagania zawarte w art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

Ponadto Wojewódzki Sąd wskazał, że nie sposób *a priori* przyjmować, iż sama tylko intensyfikacja dotychczasowego sposobu użytkowania mieszkaniowego z czasowego na stały, niepołączona z wewnętrzną lub zewnętrzną konstrukcją budynku, zmieniającą jego paramenty i tym samym wymogi bezpieczeństwa, stanowi zmianę wymagającą uzyskania warunków zabudowy.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 10 marca 2021 r., II SA/Gd 741/20

Źródło: CBOSA

Phoca PDF