

WSA o decyzji WZ przy zmianie sposobu użytkowania

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: środa, 29, wrzesień 2021 13:52

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 351

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie na kanwie jednej z ostatnio rozpoznawanych spraw poczynił kilka uwag w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do zmiany użytkowania obiektu budowlanego. Jakie to uwagi?

Przede wszystkim Sąd zauważył, że w orzecznictwie podkreśla się, iż w przypadku inwestycji polegającej jedynie na zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części ocena zachowania „dobrego sąsiedztwa” sprowadza się w istocie rzeczy do badania kontynuacji funkcji nowego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części w stosunku do już istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W ocenie WSA oczywiste jest bowiem, że skoro budynek już istnieje, a zmiana sposobu użytkowania nie pociąga za sobą robót budowlanych polegających na jego rozbudowie czy nadbudowie, to takie parametry jak: gabaryty, forma architektoniczna obiektu budowlanego, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu nie ulega w takim przypadku zmianie.

Ponadto zdaniem WSA w kwestii ustalenia zakresu pojęcia „zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego” należało odwołać się do regulacji art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, która wraz z przepisami ustawy planistycznej reguluje cały przebieg procesu inwestycyjno-budowlanego. Zgodnie z powołanym przepisem, na co szczególną uwagę zwrócił Sąd, zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego będzie podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 7 września 2021 r., II SA/Ol 604/21