

Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 20, maj 2017 16:55

Marcin Maksymiuk

Odślonny: 11462

Co do zasady określonej w art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Wyjątek od powyższej zasady zawarty jest w ust., 2 przewidującym, że przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Taka sytuacja nie zaistniała jednak w niniejszej sprawie.

Cytowany art. 65 ust. 1 pkt 2 pozostaje w związku z art. 4 ust. 1 i 2 u.p.z.p., zgodnie z którym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero wtedy, gdy brak planu miejscowego, w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązuje więc zasada ustalająca pierwszeństwo w tym zakresie ustaleń planu miejscowego przed ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zestawienie obu tych przepisów pozwala przyjąć, że art. 65 u.p.z.p. ma głównie zadanie porządkujące - stanowi uprawnienie dla organów administracji do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdy jej ustalenia są inne niż planu miejscowego. Uprawniona jest teza, że gdyby ustawodawca przepisu tego nie uchwalił, to i tak w sytuacji, w której po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wszedłby w życie plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w tej decyzji, obowiązywałyby ustalenia tego planu, a nie decyzji

Należy podkreślić, że z prawa własności nie można wywodzić prawa do zabudowy jako nieodzownego elementu tego prawa. Chociaż prawo do zabudowy stanowi najszerszą formę korzystania z nieruchomości gruntowej, to jednak nie daje ono właścicielowi pełni władzy nad rzeczą i nie ma charakteru prawa nieograniczonego. Elementem ustawowej definicji prawa własności jest możliwość korzystania i rozporządzania rzeczą, jednakże w granicach określonych w art. 140 Kodeksu cywilnego.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 28 marca 2017 r. (II SA/OI 1395/16)

Źródło: [CBOSA](#)