

## Warunki zabudowy a ład przestrzenny

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 07, kwiecień 2018 12:44

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 1981

---

Charakterystyka obiektów położonych w obszarze analizowanym i sporządzona dokumentacja graficzna stanowiła materiał dowodowy, który pozwolił organom na rzetelną weryfikację opracowanej analizy oraz uzasadnioną odmowę wydania decyzji o warunkach zabudowy. Prawdłowo ocenił Sąd Wojewódzki, że wyniki analizy urbanistycznej wykluczają wkomponowanie nośnika reklamowego w ład przestrzenny na objętym analizą terenie ze względu na intensywną zabudowę śródmiejską tego terenu oraz fakt, że pojedyncze plansze reklamowe zlokalizowane są na ogrodzeniach lub zamontowane zostały w postaci wielkoformatowych tablic na elewacjach szczytowych budynków, natomiast brak jest wielkoformatowych nośników reklamowych w postaci wolnostojącej, z wyłączeniem zrealizowanych już przez inwestora (w tym objętego wnioskiem).

Sąd Wojewódzki zasadnie uznał argumentację organu II instancji, że fakt występowania nośnika reklamowego w zasięgu obszaru analizowanego nie przesądził o bezwzględnym obowiązku ustalenia warunków zabudowy dla innego nośnika reklamowego tego typu i tego samego inwestora, bowiem obiekt ten nie stanowił punktu odniesienia dla przyjęcia dominującej funkcji tego terenu. Wbrew stanowisku skarżącej kasacyjnie, celem postępowania w przedmiocie wydania warunków zabudowy jest ustalenie dla planowanej zmiany zagospodarowania terenu, polegającej na budowie obiektu budowlanego takich warunków w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwoliłyby na włączenie danej inwestycji w ład przestrzenny okolicy, nie zaś poszukiwanie rozwiązań umożliwiających inwestorowi maksymalne zainwestowanie określonej nieruchomości, bez jakiegokolwiek kontroli organów administracji publicznej.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 grudnia 2017 r.*

*Źródło: [CBOSA](#), II OSK 717/17*