

## Pojęcie obszaru oddziaływania obiektu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 24, czerwiec 2018 11:24

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 1640

---

Pojęcie "ograniczeń w zagospodarowaniu terenu" w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawo budowlane nie można zawężać do samych tylko "ograniczeń zabudowy" tego terenu i w konsekwencji w tak błędnie (zbyt wąsko) określonym zakresie prowadzić analizę na tle art. 28 ust. 2 Prawo budowlane.

Potwierdza to treść definicji legalnej "obszaru oddziaływania obiektu" w brzmieniu aktualnie obowiązującym (od 28 czerwca 2015 r.), w którym wspomniane "ograniczenia zabudowy" zostały wymienione tylko jako przykładowy rodzaj "ograniczeń w zagospodarowaniu terenu". To ostatnie pojęcie ("ograniczenia w zagospodarowaniu") ma zaś niewątpliwie szerszy zakres znaczeniowy niż same tylko "ograniczenia zabudowy".

Jak bowiem trafnie wskazuje się w orzecznictwie, do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawo budowlane nie należą jedynie przepisy techniczno-budowlane ale wszelkie regulacje prawa powszechnie obowiązującego, które wyznaczają jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu terenu z powodu istnienia w sąsiedztwie innego obiektu budowlanego.

W szczególności należą do nich przepisy sanitarne, a także przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym dotyczące ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza i inne. Nie ulega wątpliwości, że wyznaczenie tak pojmowanego obszaru oddziaływania obiektu wymaga każdorazowo uwzględnienia konkretnych (indywidualnych) cech i parametrów danej inwestycji.

Skoro przeprowadzona kontrola wykluczyła oddziaływanie planowanej inwestycji na inne nieruchomości to brak było podstaw do podzielenia racji odwołujących, że posiadają legitymację procesową strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 lutego 2018 r. IV SA/Po 1234/17.