

## Decyzja o warunkach zabudowy a przeznaczenie terenu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 12, sierpień 2018 14:38

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 11467

---

Decyzja o warunkach zabudowy nie może zmieniać przeznaczenia gruntu. Wskazuje ona jedynie, czy na danym terenie, uwzględniając jego aktualne przeznaczenie, dopuszczalna jest planowana inwestycja. Dlatego też, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4, aby można było wydać decyzję o warunkach zabudowy, wymogiem koniecznym jest, ażeby teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo był objęty zgodą na takie wykorzystanie, uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które obowiązywały w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, tj. 1 stycznia 1995 r.

Komentowany przepis koresponduje z uregulowaniami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn.

zm.). Przepisy tej ustawy stanowią przepisy odrębne, o których mowa w art. 61 ust.

5 u.p.z.p. Podstawowym zadaniem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest ograniczenie przeznaczania tych gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne (art. 3 u.o.g.r.l.). Zasadą ustawową jest, że przeznaczenia gruntów rolnych, stanowiących użytki klas I-III, i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 7

u.o.g.r.l.). Zatem niemożliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, kiedy planowane zagospodarowanie terenu będzie sprzeczne z jego aktualnym przeznaczeniem jako gruntu rolnego bądź leśnego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy mimo istnienia wymogu uzyskania zgody na zmianę jego przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne oznaczać będzie, że decyzja ta będzie naruszała art. 61 ust. 1 pkt 4 oraz pkt 5 u.p.z.p., gdyż jednocześnie będzie niezgodna z przepisami odrębnymi, tj. przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 czerwca 2018 r. II SA/Go 276/18*

*Źródło: CBOSA*