

## Linia zabudowy – konieczny wysiłek organu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 24, styczeń 2020 11:51

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1233

---

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu rozpoznając skargę na decyzję ws. ustalenia warunków zabudowy nie przychylił się do przyjętej przez organy linii zabudowy. Z jakich względów?

Jak przypomniał Sąd, zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Zgodnie zaś z ust. 3, jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskoki, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego. Natomiast jak wskazuje ust. 4, dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.

W treści analizy w przedmiotowej sprawie wskazano, że w rejonie analizowanych działek występuje linia zabudowy odsunięta od granic pasów drogowych dróg gminnych na odległość od około 3,0 m do 11,5 m oraz od granicy pasa drogowego drogi powiatowej na odległość od około 3,0 m do około 10,0. Biorąc pod uwagę występujące uwarunkowania, wydaje się właściwe ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w odległości 5,0 m od granic pasów drogowych dróg publicznych.

Z powyżej przytoczonej treści analizy nie wynikało jednak w żaden sposób, czy ustalając linię zabudowy dla inwestycji oparto się na treści ust. 3 czy ust. 4 § 4 przywołanego wyżej rozporządzenia. Nadto, jeśli organ oparł się na treści § 4 ust. 4 rozporządzenia, w żaden sposób nie wyjaśniono przyczyn, dla których właśnie ta wartość byłaby odpowiednia przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18 grudnia 2019 r., II SA/Po 348/19*

*Źródło: [CBOSA](#)*