

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 01, maj 2020 15:51
Bartłomiej Zydel
Odśloni: 21421

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w jednym z orzeczeń wypowiedział się na temat rozumienia pojęć „budynek w zabudowie bliźniaczej” i „budynek w zabudowie szeregowej”. Co powiedział Sąd?

W ocenie Sądu rację miała Skarżąca wskazując, że „domem jednorodzinnym w zabudowie szeregowej” nie mogą być tylko dwa budynki, stykające się ze sobą jedną ścianą bez otworów okiennych, jak miało to miejsce w omawianej sprawie. W istocie bowiem zatwierdzenie takiego projektu należało uznać według Sądu za zatwierdzenie budynków bliźniaczych.

WSA podkreślił, że Prawo budowlane nie tworzy definicji legalnej „budynek w zabudowie szeregowej”, niemniej jednak jest oczywistym, że desygnat tego pojęcia nie może być identyczny z desygnatem „budynek w zabudowie bliźniaczej”. W przeciwnym razie ustawodawca poprzestałby na wprowadzeniu do ustawy jedynie jednego z tych pojęć – wskazał Sąd. Ponadto skład orzekający przypomniał wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w sprawie II SA/Wr 659/15. Według tego orzeczenia (którego nie zakwestionował NSA): „...wojewoda wskazał, że przepisy prawa nie zawierają odrębnych definicji pojęć zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, czy szeregowej. Praktyka architektoniczna wypracowała takie rozumienie tych pojęć, że pod pojęciem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, rozumie się budynki, które żadną ścianą nie przylegają do siebie nawzajem. Z kolei pod pojęciem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej rozumie się dwa budynki (zazwyczaj w zwierciadlanym odbiciu, istotne jest tu podobieństwo budynków), które stykają się jedynie ze sobą na całej długości jednej ze ścian, tworząc pary. Natomiast pod pojęciem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej rozumie się ciąg poszczególnych budynków stykających się ze sobą przeciwległymi ścianami”.

Kontynuując Sąd wskazał – co wprawiło Autora niniejszego artykułu w lekkie zdziwienie – że również w Wikipedii zawarta jest definicja zarówno zabudowy bliźniaczej, jak i szeregowej. Sąd stwierdził, że autorzy piszą tam, iż „dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej jest wtedy, gdy jedna ze ścian zewnętrznych budynku przylega do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie. Połowy budynku, niejako wbrew nazwie, niekoniecznie muszą być lustrzanym odbiciem”. Z kolei dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej, to (zdaniem autorów tego hasła) taki dom, „w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, na krańcach jedna, dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację, budynek dzieli działkę na dwie części; budynki szeregowe tworzą ciągi od trzech do kilkunastu obiektów” – wskazał WSA.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 18 lutego 2020 r., II SA/Wr 333/19

Źródło: [CBOSA](#)