

Organ AA-B nie może badać słuszności postanowień planu miejscowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 29, sierpień 2020 09:34

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1299

Tytułowa teza wynika z niedawnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Co dokładnie orzekł Sąd?

Sąd podkreślił, że z treści art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane nie sposób wywieść kompetencji organu architektonicznego do badania słuszności postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozważania, czy budowa przy granicy może być zrealizowana z uwagi na interes właściciela sąsiedniej nieruchomości, jeżeli prawo do takiej zabudowy wynika z przepisów prawa miejscowego. W szczególności w ocenie Sądu organ wydający pozwolenie na budowę nie może dokonywać oceny, czy inwestor może zrealizować inwestycję z uwagi na interes właściciela sąsiedniej nieruchomości, wynikający z unormowań zawartych w przepisach prawa cywilnego, związany z immisjami czy zacienieniem sąsiedniej nieruchomości gruntowej, gdzie jedynie potencjalnie w przyszłości może powstać zabudowa.

Równocześnie WSA wskazał, że wynikającemu z przepisów Prawa budowlanego uprawnieniu właściciela do zabudowy nieruchomości przy granicy odpowiada każdorazowo obowiązek właściciela sąsiedniej nieruchomości do zaakceptowania takiej sytuacji. W ocenie Sądu interes właściciela sąsiedniej nieruchomości przed budową obiektu przy granicy chroniony jest jedynie w takim zakresie, jaki wynika z unormowania §12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Idąc dalej Sąd stwierdził, że przepis § 12 ust. 2 rozporządzenia stanowi odrębną i niezależną od postanowień § 12 ust. 3 rozporządzenia przesłankę prawa zabudowy przy granicy nieruchomości, a stronie kwestionującej możliwość powstania zabudowy o konkretnych wymiarach przy granicy przysługuje prawo do ochrony jej interesów jedynie w drodze skargi na uchwałę w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 28 lipca 2020 r., II SA/Łd 883/19

Źródło: [CBOSA](#)