

Z orzecnictwa. Jak określić obszar oddziaływania?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 01, maj 2021 12:17

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 863

Skoro ustawodawca wyraźnie nie wskazał, na podstawie których przepisów dochodzi do wyznaczenia terenu - obszaru oddziaływania, to są to wszystkie powszechnie obowiązujące przepisy prawa wprowadzające określonego rodzaju ograniczenia, czy też utrudnienia w zabudowie tego terenu, w szczególności przepisy techniczno-budowlane, przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków czy też przepisy prawa miejscowego.

Do przepisów tych należy także zaliczyć przepisy prawa cywilnego dotyczące prawa własności, ale w węższym zakresie niż dotychczas przyjmowano w orzecnictwie sądów administracyjnych. Dotychczas przyjmowano, że przez ograniczenie możliwości zagospodarowania działki sąsiedniej należy rozumieć utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem art. 140 k.c. oraz art. 144 k.c. (tj. przepisy związane z uprawnieniami właściciela oraz przepis określający zakaz immisji).

Po nowelizacji z 13 lutego 2020 r. przytoczone poglądy tracą swoją aktualność co do tych rodzajów oddziaływania, które nie wpływają na ograniczenia w zabudowie terenu.

Zwiększonego oddziaływania nie można wywodzić z ewentualnych utrudnień związanych z remontem czy też rozbiórką muru oporowego, na którym wykonano ogrodzenie z desek. W przypadku utrudnień korzystania z działki w zakresie nie obejmującym ograniczenia jej zabudowy, ochrony swoich praw opartych na art. 140 k.c. oraz art. 144 k.c. skarżący może dochodzić w drodze powództwa cywilnego jako roszczeń o charakterze cywilnoprawnym przed sądem powszechnym.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 31 marca 2021 r., sygn. II SA/Go 48/21.

Źródło: [CBOSA](#)