

## WSA o aktualności mapy na potrzeby wydania decyzji WZ

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 23, październik 2021 15:55

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 2734

---

W sprawie rozpoznawanej w ostatnim czasie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie jednym z powodów uchylenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzji udzielającej warunków zabudowy było uznanie przez organ odwoławczy, że mapa załączona do decyzji i mapa stanowiąca załącznik do analizy urbanistycznej nie były aktualne na dzień wydania decyzji organu pierwszej instancji. Sąd nie podzielił stanowiska SKO. Dlaczego?

Sąd odnosząc się do zarzutów dotyczących aktualności kopii mapy, na której organ wyznaczył obszar analizowany oraz na której sporządzono załącznik graficzny decyzji o warunkach zabudowy zauważył, iż kopia ta została wykonana z mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:1000 (a więc zgodnie z wymogami zawartymi w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy planistycznej). Idąc dalej WSA wskazał, że mapa zasadnicza, jak wynika z § 3 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z art. 52 ustawy, wymagana jest do ustalenia granic terenu, „obszaru analizowanego”, a więc określonego fragmentu przestrzeni.

Materiałem służącym przeprowadzeniu analizy powinna być kopia aktualnej mapy zasadniczej, jednak Sąd zwrócił uwagę na to, że analizę przeprowadza się nie tylko na podstawie danych wynikających z takiej mapy, lecz informacje dotyczące zabudowy uwidocznionej na mapie organ ustala również na podstawie innych dostępnych materiałów (choćby w zakresie odnoszącym się do funkcji zabudowy, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu). Niemniej WSA stwierdził, że kopia mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy powinna być aktualna i odzwierciedlać obecny stan rzeczy istniejący na danym terenie – a dopóki nie uległ zmianie stan faktyczny odzwierciedlony na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, tak długo pozostaje ona mapą aktualną (por. wyrok NSA z 20 lutego 2018 r. sygn. II OSK 1032/16). W omawianej sprawie Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie wykazało w ocenie WSA, aby mapa nie odzwierciedlała stanu faktycznego w dacie wydawania decyzji, co mogłoby mieć wpływ na wynik rozstrzygnięcia, stąd też Sąd nie mógł przychylić się do oceny SKO.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 września 2021 r., VII SA/Wa 1892/21*

Źródło: [CBOSA](#)