

## Z wokandy. Wywłaszczenie a budowa osiedla mieszkalnego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 08, styczeń 2022 17:55

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 835

---

Analiza realizacji celu wywłaszczenia nie może abstrahować od kontekstu funkcjonalnego z daty wywłaszczenia nieruchomości, a w przypadku planowanej realizacji osiedla mieszkaniowego także od specyfiki wieloletnich inwestycji mieszkaniowych.

Przy ocenie realizacji budowy osiedla mieszkaniowego należy uwzględnić zatem nie tylko budowę typowych budynków tj. bloków mieszkalnych, ale również wszystkich innych obiektów i urządzeń technicznych składających się na infrastrukturę tego osiedla. Do takich obiektów należą urządzenia towarzyszące, umożliwiające korzystanie z zabudowy mieszkaniowej takie jak ciągi komunikacyjne, parkingi, szkoły, boiska sportowe, garaże, zieleń osiedlowa, trawniki, różnorakie miejsca wypoczynku, czy chodniki, jak i obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, które co prawda nie są urządzeniami umożliwiającymi korzystanie z zabudowy mieszkaniowej, ale służą mieszkańcom osiedla mieszkaniowego, np. sklepy osiedlowe, szkoły, przedszkola, domy kultury.

Badania realizacji takiego celu wywłaszczenia, jakim jest budowa osiedla - traktowanego jako cel główny, odnośnie do konkretnych działek wchodzących w jego zakres, należy zatem dokonywać w aspekcie celu podstawowego, jakim jest szeroko rozumiana budowa osiedla mieszkaniowego. Teren osiedlowy nie musi więc być w całości pokryty inwestycjami budowlanymi. Tereny zielone, parkingi, czy obiekty handlowo-usługowe należy również zaliczyć do inwestycji osiedla mieszkaniowego, stanowiących integralną jego część.

W przedmiotowej sprawie zgromadzono materiał dowodowy pozwalający wyciągnąć wnioski, że wywłaszczona nieruchomość była funkcjonalnie powiązana z osiedlem mieszkaniowym oraz wpisywała się w ład przestrzenny zaprojektowanej inwestycji. Teren osiedla to również przestrzeń pomiędzy zabudową, czemu mają służyć tereny niezabudowane i zielone, co wynika z zasad urbanistyki. Fragmenty osiedla niezabudowane bądź zabudowane czy wykorzystane pod infrastrukturę towarzyszącą funkcji mieszkalnej są takim samym jego elementem, jak tereny zabudowane.

*Wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 24 listopada 2021 r., sygn. II SA/Gd 247/21*

*Źródło: [CBOSA](#)*