

Kiedy działka posiada dostęp do drogi publicznej? Wyjaśnienia WSA.

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 24, luty 2022 08:03

Maciej Barmosz

Odśłony: 1317

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie w niedawno podjętym orzeczeniu stwierdził, że standard drogi, która zapewnia dostęp do drogi publicznej, nie może być podstawą do zakwestionowania prawidłowości ustalenia spełnienia przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy. Wyrok został podjęty na kanwie stanu faktycznego w następującej sprawie.

Skarżąca wystąpiła do z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji na budowę budynków garażowo – gospodarczych w zabudowie garażowej z dostępem do drogi publicznej stanowiącej ulicę. Organ odmówił ustalenia warunków, stwierdzając, że wzmiankowana działka co prawda posiada dostęp do drogi publicznej przez drogę gminną wewnętrzną, ale jej szerokość jest zmienna i wobec czego jej parametry drogowe są niezgodne z obowiązującym w tym przedmiocie przepisami. W wyniku złożonego odwołania organ II instancji utrzymał w mocy decyzję organu I instancji.

Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził, że przez pojęcie „dostępu do drogi publicznej” należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.” Sąd przypomniał przy tym utrwalony pogląd orzecznictwa sądów administracyjnych, z którego wynika, że warunek dostępu do drogi publicznej spełniony jest zawsze wtedy, kiedy na przedmiotową działkę można dostać się – zgodnie z prawem – z drogi publicznej. Zatem działka będzie miała dostęp do drogi publicznej także w sytuacji położenia nieruchomości przy drodze wewnętrznej. Sąd zauważył, że ustawodawca nie określił przy tym szczegółowych wymagań co do rodzaju dostępu, czy ma to być droga, czy też ścieżka. „Szerokość drogi wewnętrznej w żadnym wypadku nie może być kryterium wykluczającym posiadanie przez działkę objętą wnioskiem dostępu do drogi publicznej.” - kontynuował Sąd.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 1 lutego 2022 r., syg. II SA/Rz 1609/21. Orzeczenie jest nieprawomocne.

Źródło: CBOSA