

Decyzja o warunkach zabudowy dla części działki - wyrok WSA

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 30, grudzień 2022 15:08

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1187

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 21 grudnia 2022 r., II SA/Go 642/22 dokonał interpretacji pojęcia terenu na użytek decyzji o warunkach zabudowy.

Jak wskazał WSA usprawiedliwiona jest taka interpretacja pojęcia "terenu" na użytek decyzji o warunkach zabudowy, która umożliwia ustalenie warunków zabudowy dla terenu stanowiącego część działki ewidencyjnej, wyodrębnionego za pomocą linii rozgraniczających, jeśli oczywiście nie narusza to odrębnych przepisów, przede wszystkim o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z wykluczeniem precyzyjnego wskazania usytuowania (lokalizacji) projektowanego obiektu na działce.

Sąd przypomniał jednak, że w orzecznictwie wyrażane są jednak także poglądy odmienne, a mianowicie, że przez "teren", o którym mowa w art. 59 ust. 1 u.p.z.p. należy rozumieć obszar jednej lub kilku konkretnie określonych działek ewidencyjnych, a nie fragment działki ewidencyjnej, na którym inwestor planuje realizację inwestycji.

Niemniej WSA zauważył, że w judykaturze wskazuje się także, że objęcie decyzją o warunkach zabudowy części działki ewidencyjnej nie jest niemożliwe, to jednak musi to wynikać ze szczególnych uwarunkowań, część działki objęta ustaleniami planu miejscowego czy decyzją wydaną w trybie tzw. specustaw.

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl, *orzeczenie nieprawomocne*