

Zgłoszenie zamiaru budowy a związanie starosty przepisami MPZP

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 09, sierpień 2023 15:12

Przemysław Matysiak

Odśloni: 1768

Starosta jest bezwzględnie związany treścią obowiązujących dla terenu przepisów prawa miejscowego (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i rodzi to w określonych przypadkach obowiązek wniesienia sprzeciwu – orzekł WSA w Poznaniu.

Sens wyводу sądu najlepiej przybliży sekwencja wydarzeń w sprawie, w której:

- osoby fizyczne dokonały zgłoszenia zamiaru wykonania robót polegających na budowie przydomowej oczyszczalni ścieków,
- starosta, działając na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 2 Prawa budowlanego zgłosił sprzeciw w sprawie przyjęcia powyższego zgłoszenia,
- wojewoda utrzymał w mocy decyzję starosty wydaną w I instancji.

WSA wskazał, że w świetle art. 29 ust. 1 pkt 5 Prawa budowlanego budowa przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę nie wymaga pozwolenia na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia,

o którym mowa w art. 30 tej ustawy.

Z kolei zgodnie z art. 30 ust. 5 Prawa budowlanego zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanego, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli ww. organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

Jednakże „diabeł tkwi w szczegółach”, a zgłoszenie budowy może nie być wcale takie oczywiste, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanawia wyjątki w lokalizowaniu inwestycji.

Przepis art. 30 ust. 6 pkt 2 Prawa budowlanego stanowi, że organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywania robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy.

Użycie w ustawie sformułowania „organ wnosi sprzeciw” oznacza, że sposób rozstrzygnięcia nie został pozostawiony uznaniu organu, lecz w przypadku ziszczenia się przesłanek określonych w art. 30 ust. 6 wniesienie sprzeciwu jest obligatoryjne.

W omawianej sprawie, dla terenu obejmującego działkę skarżących miejscowy plan przewiduje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi, a także zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zatem, skoro z postanowień MPZP jednoznacznie wynika, że na działce objętej zgłoszeniem istnieje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, to starosta, jak i orzekający w II instancji wojewoda byli bezwzględnie związani treścią tego miejscowego planu. Rodziło to po stronie starosty obowiązek wniesienia sprzeciwu, zaś po stronie wojewody determinowało treść rozstrzygnięcia o utrzymaniu w mocy decyzji organu I instancji.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 14.07.2023 r., sygn. akt II SA/Po 193/23

Zgłoszenie zamiaru budowy a związanie starosty przepisami MPZP

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 09, sierpień 2023 15:12

Przemysław Matysiak

Odśłony: 1768

Źródło: [CBOSA](#)