

Obowiązek wyznaczenia w MPZP powiązań komunikacyjnych działek budowlanych z drogami publicznymi

W art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, zostały wymienione elementy planu i zakres regulacji, który plan winien zawierać obowiązkowo. W punkcie 10 art. 15 ust. 2 ustawy, wskazuje się, że jednym z obowiązkowych elementów jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Z kolei pojęcie działki budowlanej zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 12 ustawy jako nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Ponadto według § 4 pkt 9 lit a i b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych a także określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Niewątpliwie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być tak skonstruowany aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej terenów objętych tym planem, w tym postanowienia planu winny przewidywać rozwiązania określające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej. Taka konkluzja wynika z funkcji planu i regulacji powołanych przepisów, w tym z definicji działki budowlanej. Wniosek taki jest także konsekwencją porównania warunków jakie muszą być spełnione dla wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu budowlanego z funkcją działek przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak stanowi art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy jednym z warunków wydania decyzji o warunkach zabudowy, oprócz wyjątków wymienionych w art. 61 ust. 3 ustawy, jest dostępność terenu inwestycji do drogi publicznej przez którą, zgodnie z art. 2 pkt 14, rozumie się bezpośredni dostęp, dostęp przez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności. Zdaniem Sądu warunkiem poprawności postanowień planu dotyczących terenów budowlanych jest zapewnienie dostępu działek, położnych na terenach tak określonych w planie, do drogi publicznej. Wniosek taki wynika z wykładni art. 2 pkt 12 i 14 ustawy. Przepisy te mają zastosowanie w procesie określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę i określenia ich komunikacji z drogą publiczną. W każdym razie przepisy art. 2 pkt 2 i 14 ustawy winny stanowić dyrektywę dla organu przygotowującego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie określenia dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych w planie jako działki budowlane. Nie oznacza to jednak, że zawsze każda działka wyodrębniona geodezyjnie musi mieć dostęp do drogi publicznej.

Zwrócić należy uwagę, że definiując w powołanym art. 2 pkt 12 ustawy pojęcie działki budowlanej ustawodawca powiada o nieruchomości gruntowej lub działce gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Użycie w tej definicji określenia nieruchomości gruntowej oraz odesłanie do postanowień planu oznacza, że w zależności od stanu faktycznego i prawnego działką budowlaną może być jedna działka gruntu lub kilka działek. Takie zdefiniowanie działki budowlanej pozwala w procesie planistycznym uwzględnić okoliczność, że kilka działek jest własnością jednego podmiotu lub współwłasnością i jako pewna całość posiadają one dostęp do drogi publicznej. Ponadto pozwala uwzględnić okoliczność, że zrealizowanie określonego obiektu budowlanego - biorąc pod uwagę jego cechy szczególne bądź gabaryty określone w planie - będzie możliwe na kilku działkach

wyodrębnionych geodezyjnie. Takie rozumienie pojęcia działki budowlanej pozwala na racjonalne planowanie komunikacji terenów budowlanych z drogami publicznymi. Rozumowanie, że każda działka wyodrębniona geodezyjnie na obszarze przeznaczonym w planie pod zabudowę zawsze musi mieć zapewniony dostęp do drogi mogłoby prowadzić do obowiązku zapewnienia dostępu do drogi dla działek zbyt małych czy zbyt wąskich, które samodzielnie nie nadają się do zabudowy. Zatem dostęp terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę do drogi publicznej musi uwzględniać strukturę własności na danym terenie, wielkość działek geodezyjnych oraz charakter zabudowy określanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji działki wskazane przez organ nadzoru jako nie mające dostępu do drogi publicznej są skomunikowane z drogami gdyż stanowią albo własność jednego podmiotu bądź współwłasność kilku podmiotów bądź przeznaczone są wykupu przez gminę. Ponadto, jak już wspomniano, planowany sposób zabudowy terenów objętych planem nie obligował organu planistycznego do zapewnienia dojazdu z każdej działki wyodrębnionej geodezyjnie.

W obrocie cywilnym obowiązuje zasada autonomii woli stron. Zatem potencjalny nabywca musi liczyć się z konsekwencjami prawnymi kupna działki, która nie będzie miała dostępu do drogi publicznej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia stan własności i innych stosunków prawnych na datę jego uchwalenia. Organ planistyczny nie jest w stanie przewidzieć ewentualnych zmian w stosunkach własnościowych odnośnie terenów objętych postanowieniami planu. Zresztą zmiany te mogą wynikać nie tylko z umów sprzedaży, ale także z innych zdarzeń prawnych. W celu zapobieżenia dezaktualizacji postanowień planu art. 32 ustawy nakłada na wójta burmistrza, prezydenta obowiązek oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ewentualnie podejmowania działań poprzez przeprowadzenie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyrok NSA z 2014-04-23 sygn II OSK 659/14

Władztwo planistyczne gminy w przypadku wyznaczenia w MPZP przebiegu dróg wewnętrznych

Jak zauważył Naczelny Sąd Administracyjny przyjęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania polegającego na przeznaczeniu określonego terenu pod drogę wewnętrzną jakkolwiek oznacza, że teren ten nadal pozostaje własnością dotychczasowego właściciela, to jednak takie przeznaczenie skutkuje również tym, że na niniejszym obszarze będzie mogła być zrealizowana tylko droga wewnętrzna. Stanowi to więc niewątpliwie ograniczenie prawa własności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 2518/12, CBOSA). Tym samym oceniając z punktu widzenia skarżącego posiadającego tytuł prawny do objętej planem nieruchomości Sąd stwierdził, że przeznaczenie w zaskarżonej uchwale części jego nieruchomości pod drogę wewnętrzną wywołuje określone konsekwencje prawne, które ingerują w sferę prawnie chronionego interesu tej osoby w sposób bezpośredni i realny.

Dokonując wykładni przesłanki materialnoprawnej zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych. Tylko w tych granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie. Dlatego też art. 6 ust.

1 u.p.z.p.

nie można stosować, jako dający podstawę do pełnego władztwa planistycznego. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem

nadużycia przysługujących gminie uprawnień. To zaś oznacza, że każda ingerencja w sposób wykonywania

prawa własności musi mieścić się w granicach wyznaczonych interesem publicznym (Ustawa o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, red. prof. zw. dr hab. Zygmunt Niewiadomski, Warszawa 2004,

str. 39- 43, 57; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 11 września 2008r, sygn. akt II OSK 215/08).

Jeżeli w planie miejscowym przewiduje się tereny pod drogi wewnętrzne tworzące system komunikacji, to obowiązkowo należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy tego systemu

Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2015 r. (sygn. II SA/Wr 257/15) Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu stwierdził nieważność uchwały w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości.

Powyższy wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym i prawnym.

Rady miejska dnia 27 maja 2014 r. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, wniósł o stwierdzenie nieważności całości ww. uchwały. Wojewoda zarzucił radzie miejskiej m.in. podjęcie przedmiotowej uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej: u.p.z.p.], zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w zw. z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [dalej: Rozporządzenie], który stanowi, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

W odpowiedzi na skargę rada miejska przyznała, że skarga Wojewody Dolnośląskiego w części dotyczącej dróg wewnętrznych jest zasadna, jednak wniosła o oddalenie przedmiotowej skargi w całości lub w części.

Rozpatrując ww. zarzuty Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wskazał, że skarga Wojewody Dolnośląskiego w części dotyczącej dróg wewnętrznych okazała się zasadna. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, że jeżeli w planie miejscowym przewiduje się tereny pod drogi tworzące system komunikacji, to obowiązkowo należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy tego systemu. Zasady te muszą obejmować elementy określone w § 4 pkt 9 Rozporządzenia, w tym parametry układu komunikacyjnego. Zdaniem Sądu, drogi wewnętrzne wchodzą w skład systemu komunikacji, co

jest spowodowane tym, że poprzez teren tych dróg umożliwiony jest dostęp do zewnętrznego układu komunikacji drogowej. Co więcej, w ocenie Sądu ustawodawca zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, tak samo jak Minister Infrastruktury zobowiązując ww. Rozporządzeniu do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył układu (systemu) komunikacyjnego wyłącznie do dróg publicznych, ale objął nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu, a więc również drogi wewnętrzne.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu stwierdził, że rada miejska w zaskarżonej uchwale nie określiła parametrów dróg wewnętrznych, a zaniechanie to stanowiło naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 9 Rozporządzenia prowadzące do naruszenia zasad sporządzania planu i zarazem skutkujące nieważnością zaskarżonej uchwały.

Powyższy wyrok wskazuje, iż pojęcie układu komunikacyjnego, o którym mowa w przepisach dotyczących planowania przestrzennego (u.p.z.p. i Rozporządzenie) nie zostało ograniczone wyłącznie do dróg publicznych, ale obejmuje wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń danego planu, w tym drogi wewnętrzne.

Zmiana przeznaczenia w planie miejscowym danej drogi publicznej na drogę wewnętrzną nie pozbawia tej drogi kategorii drogi publicznej. Jednakże przeznaczenie obszaru drogi wewnętrznej na drogę publiczną nie nadaje takiej drodze kategorii drogi publicznej

Przeznaczenie w planie miejscowym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany przez radę gminy, radę powiatu czy sejmik województwa w formie uchwały jest prawem miejscowym obowiązującym na obszarze objętym jego opracowaniem. Oznacza to, że ustalenia planu kształtują przeznaczenie każdej nieruchomości położonej w granicach opracowania mpzp. Konkretnie ustalenia dotyczą nie tylko stref mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych, lecz również dróg publicznych i wewnętrznych. Plan miejscowy usankcjonować może dotychczasowe położenie istniejących dróg, przeznaczyć nowe tereny na poszerzenie tych dróg oraz przeznaczyć nowe tereny na urządzenie nowych dróg. Plan może także ustalić nowy przebieg dróg istniejących, co może się wiązać ze zmianą przeznaczenia terenów, po których drogi te biegną. Zmiana przebiegu istniejących dróg, jak również ustalenie przebiegu nowych dróg wiąże się z niemałymi kosztami: m.in. czynności geodezyjnych związanych z podziałami nieruchomości, wykupu gruntów i urządzania dróg, koszty te są jednak ceną realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy określając tereny dróg publicznych posługuje się zwykle takimi symbolami jak: KDZ, KDL, KDD – obszary dróg głównych, zbiorczych, lokalnych lub dojazdowych. Tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych określa się zaś symbolami KDW, KX, KDX czy KRX, natomiast tereny parkingów ogólnodostępnych – symbolem KP. Oznaczając poszczególne obszary konkretnymi symbolami, określa się szczegółowe przeznaczenie terenu, m.in. takie jak szerokość drogi, położenie chodnika czy ścieżki rowerowej oraz oświetlenia drogowego. Ze względu na ukształtowanie terenu, usytuowanie budynków, budowli i innych obiektów, a także szerokość istniejących dróg, dotychczasowe drogi wewnętrzne mogą być „powiększone” o tereny przeznaczone na ich poszerzenie i oznaczone symbolami właściwymi dla obszarów dróg publicznych. Z tych samych powodów, a także przez brak

możliwości poszerzenia istniejących dróg publicznych nie spełniających normatywnych warunków¹, przeznaczenie dotychczasowej drogi publicznej może być zmienione na drogę wewnętrzną. Co jednak warte podkreślenia – zmiana przeznaczenia w planie miejscowym danej drogi publicznej na drogę wewnętrzną nie pozbawia tej drogi kategorii drogi publicznej. Przeznaczenie obszaru drogi wewnętrznej na drogę publiczną nie nadaje zaś takiej drodze kategorii drogi publicznej. Nie ma tutaj także znaczenia fakt nadania nazwy konkretnej drodze – droga publiczna, której kategorię nadano w drodze uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, po uchwaleniu mpzp dalej pozostaje drogą publiczną. Droga wewnętrzna w związku z uchwaleniem planu nie otrzymuje natomiast kategorii drogi publicznej. Taką kategorię może bowiem nadać również organ stanowiący w formie stosownej uchwały. Co innego, gdy na podstawie ustaleń miejscowego planu, zostanie podjęta uchwała w sprawie nadania albo wyłączenia z kategorii drogi publicznej. Utrata kategorii z jednoczesnym zaliczeniem dawnej drogi publicznej do zbioru dróg wewnętrznych spowodować może zmianę zarządcy takiej drogi, a także konieczność ustanawiania służebności przejazdu dla nieruchomości przyległych – na etapie uzyskania pozwolenia na budowę. Odwrotnie – nadanie kategorii drogi publicznej dawnej drodze wewnętrznej wyłączy konieczność przyszłego ustanawiania służebności przejazdu (nie zniweczy jednak poniesionych wcześniej przez właścicieli nieruchomości położonych przy tej drodze kosztów służebności) i umożliwi zarządowi drogi sprawowanie prawa trwałego zarządu w stosunku do gruntu położonego w pasie tej drogi. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wskazanie kierunków ładu przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem planu, m.in. w zakresie zwiększenia obsługi komunikacyjnej tego terenu. Ustalenie na danym obszarze nowej (bądź też zmodernizowanej) sieci dróg musi być jednak za każdym razem poparte dogłębną analizą terenu i uwarunkowań technicznych oraz funkcji dotychczasowych dróg. Wprowadzenie radykalnych zmian w dotychczasowym ich funkcjonowaniu spowodować bowiem może konieczność podjęcia dalszych, o wiele bardziej skomplikowanych działań zmierzających do realizacji ustaleń planu.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwłaszcza dla terenu już zagospodarowanego) konieczne jest rozważenie, czy istniejąca sieć dróg wymaga uzupełnienia przez nowe drogi publiczne bądź wewnętrzne. Niezbędne jest również przeanalizowanie możliwości poszerzenia istniejących dróg pod kątem nadania dotychczasowym drogom wewnętrznym kategorii dróg publicznych. W tej sprawie kluczowe jest stwierdzenie, czy z istniejących dróg wewnętrznych korzystać może każdy, czy może tylko nieliczni mieszkańcy, dla których droga wewnętrzna stanowi jedyny dostęp do drogi publicznej. Podjęcie takich ustaleń w nawiązaniu do istniejących warunków terenowych pozwala na efektywne wykorzystanie przestrzeni, dla której opracowuje się plan miejscowy.

Adam Kasprzyk, Anna Philipp-Pruchnik (Nieruchomości Nr 12/2014)

Bilans terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Bilans terenu musi spełniać wymagania określone w art. 10 ust. 5 pkt 1 u.p.z.p. t.j. powinien określać maksymalne w skali gminy **zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.** (Wyrok WSA w Łodzi z 27 kwietnia 2017 r., sygn. akt II SA/Łd 65/17)

Zgodnie z Art.10 ust.1 pkt 7 lit „d” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenu musi zawierać dane wynikające z art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p., tj. określenie szacunkowej chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z tym musi być również również spełniony warunek wynikający z art. 10 ust. 5 pkt 4 u.p.z.p. Brak takiej analizy porównawczej skutkuje niemożnością wyciągnięcia wniosków wynikających z art. 10 ust. 5 pkt 4 u.p.z.p., to jest jednoznacznego określenia, czy przy uwzględnieniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 u.p.z.p., bilans terenu może być uzupełniony nową zabudową na terenach poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p., lub czy nie należy już przewidywać lokalizacji nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Analizując przywołane unormowania i użycie w nim po słowach „dokonując bilansu [...], kolejno” kategoriycznych zwrotów: „formuluje się”, „szacuje się”, „porównuje się”, „określa się” dowodzi to, że ustawodawca w sposób bezwzględnie wiążący organy uchwałodawcze określił obowiązki w zakresie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dokonując bilansu należy kolejno, a zatem nie w sposób wrywkowy, lecz uporządkowany pod względem kolejności, podejmować nakazane ustawą czynności. Skoro ocena w tym zakresie powinna uwzględniać okres nie dłuższy niż 30 lat, to co do zasady brak sprecyzowania w bilansie zapotrzebowania na nową zabudowę niezależnie od jej rodzaju (funkcji zabudowy), pozwala przypuszczać, że gmina przez najbliższe 30 lat nie ma zamiaru dalej się rozwijać i prowadzić jakichkolwiek inwestycji na swoim terenie.

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu składany przez inną osobę niż zarządca drogi a obejmujący teren pasa drogowego drogi publicznej

Opis sytuacji: Inwestor planujący przebudowę i rozbudowę budynku na działce A jest posiadaczem parkingu na odrębnej działce B oddzielonej od działki A drogą publiczną. Złożył wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania obejmujący działki A,B i C przy czym we wniosku określa, że planuje realizować zamierzenie tylko na działce A. Dla drogi publicznej położonej na działce C zarządca tej drogi wykonał projekt budowlany jej przebudowy, dokonał zgłoszenia robót i uzyskał zaświadczenie właściwego organu architektoniczno-budowlanego o nie wniesieniu sprzeciwu. Droga została zaliczona do odpowiedniej kategorii zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r.o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.1440 z późn. zmianami) zwanej dalej „u.d.p.”.

W tym przypadku należy rozstrzygnąć kilka kwestii:

1. Dopuszczalność wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości, na której położona jest droga publiczna?
2. Na jakim etapie postępowania uczestniczy zarządca drogi ,jaka jest forma uzgodnienia i jej przedmiot?
3. Czy przedmiotem wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest teren czy działka budowlana i czy dopuszczalne jest wydanie decyzji dla kilku działek nie stanowiących zwartej kompleksu.

1. Wniosek obejmuje działkę C stanowiącą pas drogowy drogi publicznej (gminnej). W związku z powyższym:

- w przypadku przebudowy drogi , budowy zjazdów z drogi , budowy zatok parkingowych, budowy kanałów technologicznych realizowanych w granicach pasa drogowego nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (art.29 ust.1 pkt 11a ,ust.2 pkt 1 ,1a ,12 i 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1332 z późn. zmianami)) zwanej dalej „u.p.b.”,
- w przypadku rozbudowy drogi publicznej na działkach położonych poza pasem drogowym wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Inwestycja polegająca na budowie czy przebudowie drogi publicznej jest „inwestycją celu publicznego” w rozumieniu Art.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz.1073 z późn. zmianami) zwanej dalej „u.p.p.”.

Zgodnie z Art.50 ust.1 i 2 u.p.p. inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**.

Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane:

1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania

terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są

zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na

środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo

2) niewymagające pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym jeżeli inwestycja ma obejmować swoim zasięgiem pas drogi publicznej wniosek w tym zakresie powinien zostać wyłączony do odrębnego postępowania.

Inwestor powinien więc zostać wezwany do uzupełnienia wniosku o informację:

1) jakie roboty są planowane do realizacji na działce C

2) jakie roboty są planowane do realizacji na działce B

Jeżeli przedmiotem wniosku nie jest wykonywanie jakichkolwiek robót na działce C albo planuje się przebudowę drogi lub realizację innych robót nie wymagających pozwolenia na budowę to w związku z brzmieniem Art.50 ust.1 i 2 u.p.p. wniosek jest bezprzedmiotowy i postępowanie powinno zostać umorzone.

Należy tu zaznaczyć ,że zgodnie z art.30 ust.1a u.p.b. inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art.30 ust. 1 u.p.b. , może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę a w takim wypadku wymagane jest uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W tym przypadku należałoby przede wszystkim przeanalizować ,kto może być inwestorem dla inwestycji realizowanych w pasie drogowym. Zgodnie z art.20 pkt 3 u.d.p. do zarządcy drogi należy pełnienie funkcji inwestora.

Wyjątki od tej zasady określają:

- art.16 ust.1 i 2 u.d.p. - budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej,

- art.29 ust.1 i 2 u.d.p. - budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi,

- art.39 ust.3 u.d.p. - lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam.

Jeżeli przedmiotem wniosku jest rozbudowa drogi na działce B to w tym zakresie powinno toczyć się postępowanie o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.

a) Zgodnie z Art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1257 z późn. zmianami) jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia

stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ.

b) Należy przede wszystkim zauważyć, że organ prowadzący postępowanie lokalizacyjne jak i zarządca drogi to ten sam organ. Orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie wskazuje, że w przypadku gdy postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego prowadzi burmistrz będący również zarządcą drogi w zakresie uzgodnienia nie ma zastosowanie art.106 kpa..

Przykładowo:

- Zgodnie wyrokiem NSA z dnia 04-12-2013 sygn. II OSK 1608/12 gdy sprawę prowadzi ten sam organ, który jednocześnie jest uprawniony do uzgodnienia decyzji, to ustalenia tego organu poczynione w związku z obowiązującym prawem materialnym, nie przybierając formy postanowienia, powinny stanowić część orzeczenia kończącego postępowanie. Spełniać zatem będą one taką samą rolę jak postanowienie wydane w postępowaniu uzgodnieniowym, przeprowadzonym w trybie art. 106 KPA. Uzasadnienie decyzji w takim wypadku powinno zawierać rozważania odnoszące się do kwestii, które wymagały uzgodnienia.

- zgodnie z wyrokiem NSA z dnia z dnia 07-11-2013 sygn II OSK 1284/12 wydział urzędu miejskiego, którego prezydent jest organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w żadnym przypadku nie jest podmiotem, który dokonywałby uzgodnienia projektu takiej decyzji. Wydział taki jest elementem aparatu pomocniczego wykonawczego organu gminy, którego kierownikiem jest ten organ. Skoro art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wymienia wśród podmiotów uzgadniających projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego „właściwego zarządcę drogi”, to tym zarządcą drogi o charakterze gminnym jest wójt, burmistrz, prezydent miasta (art. 19 ust. 1 pkt 4 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115). W judykaturze prezentowany jest pogląd o zbędności podejmowania aktu współdziałania w sytuacji, gdy kompetencje organu rozstrzygającego sprawę główną oraz organu współdziałającego zlewają się w tym samym podmiocie. Przepis art. 106 KPA nie będzie więc miał zastosowania w sytuacji gdy zarówno do wydania decyzji w postępowaniu głównym, jak i wydania uzgodnienia (zajęcia stanowisk) uprawniony jest ten sam organ, a więc będzie stosowany wyłącznie w wypadkach gdy organ prowadzący postępowanie będzie zobowiązany lub uprawniony do dokonania uzgodnienia lub zaciągnięcia opinii innego organu.

b) Zgodnie z art.53 ust.4 pkt 9 u.p.p. oraz art.64 ust.1 u.p.p. decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów **przyległych do pasa drogowego**.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 19-11-2009 sygn.II OSK 948/09 przepisy stanowiące o konieczności uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy z organem będącym zarządcą drogi nie zawierają wskazań odnośnie merytorycznego zakresu tych uzgodnień. Zakres ten niewątpliwie wynika z zadań jakie przekazane zostały zarządcy drogi przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.). Z art. 19 ust. 1 w związku z art. 4 pkt 21 tej ustawy wynika, iż do zadań zarządcy drogi należy między innymi planowanie i ochrona dróg, polegająca na niedopuszczeniu do ograniczenia funkcji drogi i pogorszenia warunków bezpieczeństwa ruchu.

c) Zgodnie z art.39 ust.3 u.d.p. w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej - zezwolenie nie jest wymagane w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 7 lub w art. 22 ust. 2, 2a lub 2c u.d.p.

Zgodnie z wyrokiem WSA Łódź z dnia 30-05-2011 sygn. II SA/Łd 1542/10 postępowanie w sprawie uzyskania zezwolenia na podstawie art. 39 ust. 3 u.d.p. jest etapem wstępnym do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Jeżeli w związku z tym inwestycja planowana jest na nieruchomości położonej w pasie drogowym, to przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy inwestor powinien uzyskać zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację obiektu budowlanego w pasie drogowym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych. Zezwolenie to ma formę decyzji i nie jest uzgodnieniem w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 9 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Inaczej bowiem przedstawiałaby się sytuacja, gdyby nieruchomość, na której planowana jest realizacja inwestycji położona by była na obszarze przyległym do pasa drogowego. Wówczas przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji realizowanej na działce przylegającej do pasa drogowego należałoby, co do zasady, uzyskać uzgodnienie projektu decyzji z zarządcą drogi w formie postanowienia.

3. W aktualnie obowiązujących przepisach prawa mamy do czynienia z totalnym bałaganem w stosowanej terminologii i tak:

- w art.52 u.p.p. ustawodawca posługuje się wyłącznie terminem „teren” (ust.2 pkt 1,ust.2 pkt 2 lit „b”),
- w art.61 u.p.p. ustawodawca posługuje się terminami „działka sąsiednia (ust.1 pkt 1), „działka” (ust.7 pkt 2), „teren,, (ust.1 pkt 4, ust.2, ust.5, ust.7 pkt 2),
- w § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588) Minister Infrastruktury posługuje się terminami : „działka” (§ 1 pkt 2, § 2 pkt 5, § 3 ust.1, § 4 ust.1, § 5 ust.1 i 2, § 6 ust.1, § 8), „teren (§ 1 pkt 2, § 2 pkt 2 i 3, § 5 ust.1 i 2, § 9 ust.1), „działka budowlana” (§ 2 pkt 5, § 3 ust.1), „działka sąsiednia” (§ 4 ust.2 i 3, § 7 ust.1 i 3).

Definicja „działki budowlanej” znajduje się w Art.2 pkt 12 u.p.p. (nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego).

Definicje „działki budowlanej” znajdujemy również w art.4 pkt 3a u.g.n. (zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce).

Pozostałe terminy nie zostały w tych aktach prawnych zdefiniowane.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania **terenu** właściwy organ wyznacza wokół **działki budowlanej**, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1—5 u.p.p.

Z uwagi na różne definicje pojęcia „działki budowlanej” zawarte w przepisie art. 2 pkt 12 u.p.p. oraz w przepisie art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w doktrynie i orzecznictwie można wyróżnić stanowisko wskazujące, że definicją, która powinna mieć zastosowanie na etapie planowania obiektu budowlanego jest definicja ujęta w treści przepisu art. 2 pkt 12 u.p.p.

W doktrynie i orzecznictwie powszechny jest pogląd twierdzący, że błędne jest utożsamianie działki budowlanej z działką jako geodezyjną jednostką ewidencyjną w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Działka budowlana może być złożona z wielu działek ewidencyjnych pod warunkiem, spełnienia

warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, koniecznych do uznania nieruchomości gruntowej (działki gruntu) za działkę budowlaną w rozumieniu planistycznym (zob.: J. Mazurkiewicz „Lokalizacja budynku na działce budowlanej”, Serwis Budowlany nr 133708). Nie każda działka gruntu stanowi działkę budowlaną, gdyż ta ostatnia może składać się z kilku działek gruntu, a zatem pojęcia „działka budowlana” i „działka gruntu” nie są zwrotami synonimicznymi, pojęcie działka gruntu jest pojęciem szerszym niż działka budowlana, która stanowi kwalifikowaną „nieruchomość gruntową” lub „działkę gruntu” bo spełniająca określone kryteria (zob. wyrok NSA z dnia 16 marca 2010 r., II OSK 411/09; Wyrok NSA z dnia 24 lutego 2012 r., II OSK 2342/10; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2013 r., II SA/Wr 619/13).

Wobec tego, że działka budowlana może składać się z kilku działek gruntu (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 3 grudnia 2013 r., II SA/Wr 639/13), brak jest podstaw do ustalania odległości od granic z sąsiednią działką budowlaną jako odległości od granicy geodezyjnej działki ewidencyjnej, która jest składową jednej nieruchomości posiadającej odrębną księgę wieczystą - „działki budowlanej” (Źródło:

<http://www.budownictwo.abc.com.pl/czytaj/-/artykul/pojecie-dzialki-budowlanej-nie-powinno-byc-utoz- amiane-z-geodezyjna-jednostka-ewidencyjna>).

Gmina nie ma obowiązku udostępniania wypisu lub wrysu z projektu planu miejscowego lub studium zagospodarowania

Wrysy i wypisy ze studium lub planu miejscowego są informacją publiczną – ich wydawanie reguluje ustawa z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej, dalej: u.d.i.p. (Dz.U.2014.782 j.t., ze zm.), ani nie można odmówić ich wydania, gdyż udostępnianie tekstu studium i planu miejscowego, w tym do wglądu, odbywa się na zasadach przewidzianych w art. 28 ust. 2 i 3 oraz art. 28b ust. 1a ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.2011.197.1172 j.t., ze zm.). Organ administracji udzielając informacji, może podać tylko te dane, które wynikają z treści aktów prawa. Nie jest on obowiązany ani uprawniony do wyjaśniania pojęć użytych w części tekstowej planu. Plan miejscowy jest powszechnie obowiązującym na danym terenie aktem prawa miejscowego, wykluczone jest zatem interpretowanie jego zapisów czy części graficznej w trybie u.d.i.p.

Zgodnie z wyrokiem WSA we Wrocławiu z dnia 13 października 2010 r., II SA/Wr 436/10 (LEX nr 688539), treść planu miejscowego, podobnie jak treść innych przepisów prawa powszechnie obowiązujących, nie podlega udostępnieniu w formie zaświadczenia. Tryb uzyskania informacji o treści planu miejscowego, w zakresie, w jakim istnieje możliwość wydawania wypisów i wrysów planów miejscowych, wyłącza możliwość wydawania w tym zakresie zaświadczeń w trybie art. 217 i 218 k.p.a.

Wydanie wypisu lub wrysu ze studium lub planu zagospodarowania przestrzennego jest czynnością urzędową w rozumieniu art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2012.1282, ze zm.).

Żaden z przywołanych wyżej przepisów ustawowych nie odnosi się do projektu studium (lub projektu zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo projektu zmiany planu miejscowego, wyłożonych do publicznego wglądu.

Odpowiedź na interpelację nr 32150 w sprawie trudności w uzyskaniu wypisu i wrysu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub projektu zmiany planu miejscowego,

wyłożonego do publicznego wglądu

Odpowiadający: podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski
(Warszawa, 06-05-2015).

Nowe regulacje w zakresie ochrony krajobrazu po 11 września 2015 r.

Z dniem 11 września 2015 r. w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199 z późn. zmianami) wprowadzone zostają nowe przepisy art.37a-e dające kompetencje radom gmin w zakresie ochrony miejscowego krajobrazu.

Rada gminy będzie mogła ustalić w formie uchwały **zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych** oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W odniesieniu do sztyldów w uchwale, określa się:

- zasady i warunki ich sytuowania,
- gabaryty oraz liczbę sztyldów,

które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność. W uchwale rada gminy może ustalić **zakaz sytuowania ogrodzeń** oraz **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych**, z wyłączeniem sztyldów.

Uchwała ta jest aktem prawa miejscowego. Dotyczy ona całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu.

Uchwała może przewidywać różne regulacje dla różnych obszarów gminy określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów. W tym przypadku uchwała może zawierać załącznik graficzny wraz z opisem, jednoznacznie określającym ich granice.

Uchwała w zakresie dotyczącym ogrodzeń, nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad i dróg ekspresowych oraz ogrodzeń linii kolejowych.

Określa ona warunki i termin dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

Może ona również:

- 1) wskazywać rodzaje obiektów małej architektury, które nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale;
- 2) wskazywać obszary oraz rodzaje ogrodzeń dla których następuje zwolnienie z obowiązku dostosowania ogrodzeń istniejących w dniu jej wejścia w życie do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.

Przed podjęciem uchwały, rada gminy podejmuje uchwałę o przygotowaniu przez burmistrza projektu uchwały.

Burmistrz niezwłocznie:

- podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu przez radę gminy uchwały;
- sporządza projekt uchwały;
- zasięga opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska o projekcie uchwały;
- uzgadnia projekt uchwały, z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- uzgadnia projekt uchwały, z ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie

zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej;

- zasięga opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej o projekcie uchwały;
- zasięga opinii marszałka województwa o projekcie uchwały;
- ogłasza w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie o wyłożeniu projektu uchwały, do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed terminem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni; w czasie wyłożenia i przez okres 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia zbiera uwagi do tego projektu.

Burmistrz niezwłocznie rozpatruje zgłoszone uwagi i sporządza listę nieuwzględnionych uwag.

Brak zajęcia stanowiska w terminie miesiąca od dnia otrzymania projektu uchwały, przez organy wymienione wyżej uznaje się za uzgodnienie projektu uchwały w przedłożonym brzmieniu.

W przypadku niewyrażenia opinii w terminie miesiąca od dnia otrzymania projektu uchwały, , przez organy wymienione wyżej wymóg zasięgnięcia opinii uznaje się za spełniony.

Rada gminy uchwalając uchwałę, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Przepisów dotyczących reklam nie stosuje się do upowszechniania informacji wyłącznie:

- trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
- o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy.

Kary pieniężne za nie stosowanie się do w/w aktu prawa miejscowego

Podmiot, który umieścił tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe niezgodne z przepisami uchwały rady gminy, podlega karze pieniężnej. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie podmiotu który umieścił reklamę , karę pieniężną wymierza się odpowiednio właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub posiadaczowi samoistnemu nieruchomości lub obiektu budowlanego, na których umieszczono tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe.

Karę pieniężną wymierza, w drodze decyzji burmistrz.

Karę pieniężną wymierza się od dnia, w którym organ wszczął postępowanie w sprawie, do dnia dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów prawa miejscowego, albo usunięcia tablicy lub urządzenia.

W przypadku, gdy w dniu wydania decyzji, tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie są zgodne z przepisami prawa miejscowego, w decyzji tej określa się:

- wysokość kary pieniężnej za okres od dnia wszczęcia postępowania w sprawie do dnia wydania decyzji, oraz
- obowiązek dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów prawa miejscowego albo usunięcia tablicy lub urządzenia.

Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu w części dotyczącej obowiązku dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów.

Po wykonaniu obowiązku dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów prawa miejscowego, organ określa, w drodze decyzji, wysokość kary pieniężnej za okres od dnia wydania decyzji, odpowiednio do dnia dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów prawa miejscowego, albo usunięcia tablicy lub urządzenia.

Wysokość kary pieniężnej ustala się jako iloczyn pola powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służącej ekspozycji reklamy, wyrażonej w metrach kwadratowych oraz 40-krotności

uchwalonej przez radę gminy stawki części zmiennej opłaty reklamowej, o której mowa w art. 17a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.), powiększony o 40-krotność uchwalonej przez radę gminy stawki części stałej tej opłaty, za każdy dzień niezgodności tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego z przepisami prawa miejscowego. Jeżeli rada gminy nie określiła wysokości stawek opłaty reklamowej, wysokość kary pieniężnej ustala się jako iloczyn pola powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służącej ekspozycji reklamy, wyrażonej w metrach kwadratowych oraz 40-krotności maksymalnej stawki części zmiennej opłaty reklamowej, o której mowa w art. 19 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, powiększony o 40-krotność maksymalnej stawki części stałej opłaty reklamowej, za każdy dzień niezgodności tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego z przepisami prawa miejscowego.

Jeśli kształt urządzenia reklamowego uniemożliwia wyznaczenie pola powierzchni służącej ekspozycji reklamy, , wysokość kary pieniężnej zależy od pola powierzchni bocznej prostopadłościanu opisanego na urządzeniu reklamowym.

Kara pieniężna stanowi dochód gminy.

From:
<http://wiki.leba.eu/> - **Wiki Łeba**

Permanent link:
http://wiki.leba.eu/planowanie/planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne?rev=1526471114

Last update: **2018/05/16 13:45**

