



UNIwersytet
MIKOŁAJA KOPERNIKA
W TORUNIU

Wydział Prawa i Administracji

Dopuszczalne ustalenia miejscowych planów za- gospodarowania przestrzen- nego w orzecznictwie sądów administracyjnych

dr Karolina Rokicka-Murszewska
Zakład Prawa Administracyjnego

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

*Wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do sposobu określania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż jest dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które **umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu)**, pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne.*

Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 14 sierpnia 2017 r., II SA/Wr 243/17, LEX nr 2339441.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...) oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.

*Rada gminy określając, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, linię zabudowy jako nieprzekraczalną linię zabudowy w stosunku do drogi publicznej, może dopuścić **odstępstwa od tej linii za zgodą zarządcy drogi**, o której mowa w art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.*

Wyrok NSA z dnia 23 lutego 2017 r., II OSK 1534/15, LEX nr 2337669

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.

*„(...) skoro można w planie miejscowym przewidzieć całkowity zakaz zabudowy, to tym bardziej można umieścić w nim przepisy, z których wynikać będzie zakaz zabudowy budynków pewnego rodzaju lub budynków przekraczających jakieś parametry opisujące wielkość budynku. Tym sposobem można też wprowadzić na wskazanym terenie **zakaz prowadzenia określonej działalności**. Wystarczy powiedzieć, że np. przeznaczenie terenu na budownictwo mieszkaniowe zawiera w sobie zakaz budowy budynków o innym przeznaczeniu i tym samym ograniczenie prowadzenia innej działalności niż związanej z budową i użytkowaniem domów”.*

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 6 września 2017 r., II OSK 1156/17, LEX nr 2381076

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.)

Art. 43 [Odległość obiektów budowlanych]

1. Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna		
	a) krajowa	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8m	20 m
	c) gminna	6m	15 m

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust. 1 lp. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust. 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych. Przepis **art. 38 ust. 3** stosuje się odpowiednio.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się przy sytuowaniu reklam poza terenem zabudowy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej– art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p.

*Nie budzi wątpliwości brak zapisu w planie miejscowym norm zakazujących możliwości realizacji, w celu prawidłowego odprowadzania ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków. Gdyby taki zakaz został umieszczony w planie miejscowym, stanowiłby on istotne naruszenie normy art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1289). Ustawodawca bowiem, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona uznał **wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych**, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych za **równorzędnie dopuszczalne sposoby wypełnienia obowiązku właściwego odprowadzania ścieków.***

Wyrok NSA z dnia 2 lutego 2017 r., II OSK 1247/15 , Legalis nr 1604943

Stawka procentowa opłaty planistycznej – art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p.

*Wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 12 w powiązaniu z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) prowadzi do wniosku, że użyte przez ustawodawcę sformułowanie "stawki procentowe" **pozwała na ustalenie w planie stawek opłaty planistycznej o różnych wysokościach**. Można zatem przyjąć, iż jeżeli rada gminy może uchwalić kilka stawek opłaty planistycznej, to mogą być one ustalone w różnej wysokości w zależności od przeznaczenia danych terenów w planie. Wysokość tej stawki, służącej do obliczenia opłaty przysługującej gminie z tytułu zbycia nieruchomości, której przeznaczenie uległo zmianie na bardziej korzystne, zgodnie z wolą ustawodawcy, może maksymalnie wynosić 30%.*

Wyrok NSA z dnia 17 listopada 2016 r., II OSK 311/15, Legalis nr 1554667

Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – art. 15 ust. 3 pkt 4 u.p.z.p.

*Stosownie do art. 15 ust. 3 pkt 4 w związku z art. 10 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest możliwa tylko wówczas, gdy **w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostaną granice terenów pod budowę tego obiektu (obektów)**. Z kolei granice powyższych terenów mogą być wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego, gdy wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina określi obszary rozmieszczenia takich obiektów. Tym samym, skoro w danej jednostce urbanistycznej nie dopuszczono wprost budowy takich obiektów, to ich budowa na obszarze objętym tą jednostką została wykluczona.*

Wyrok NSA z dnia 19 maja 2016 r., II OSK 2210/14, LEX nr 1485652.



UNIWERSYTET
MIKOŁAJA KOPERNIKA
W TORUNIU

Wydział Prawa i Administracji

Dziękuję za uwagę!

krm@umk.pl

®Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i udostępnianie bez zgody Autorki zabronione