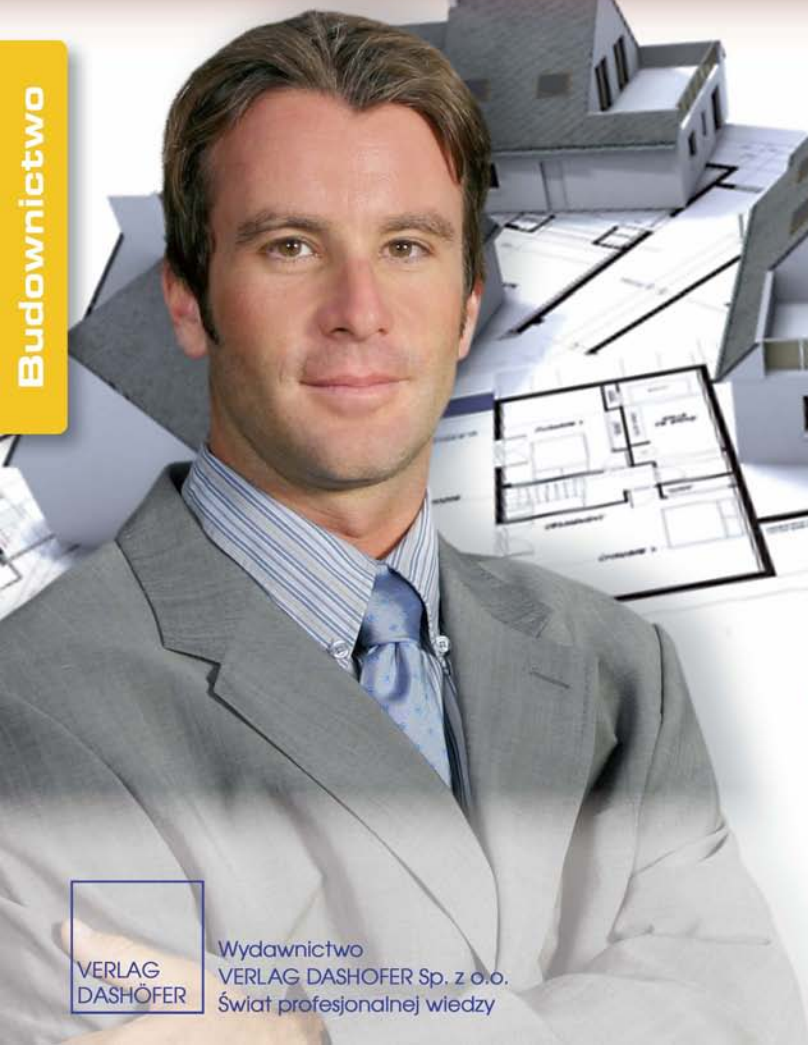


Orzecznictwo w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wybrane przykłady

Budownictwo



VERLAG
DASHÖFER

Wydawnictwo
VERLAG DASHOFER Sp. z o.o.
Świat profesjonalnej wiedzy



www.dashofer.pl

Wydawnictwo
VERLAG DASHOFER Sp. z o.o.
Świat profesjonalnej wiedzy
al. Krakowska 271, 02-133 Warszawa
tel.: 22 559 36 00
faks: 22 829 27 00, 829 27 27



Orzecznictwo w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wybrane przykłady

Warszawa 2011

Opracował: dr Michał Kuliński

Copyright © 2011

ISBN 978-83-7537-134-5

Wydawnictwo Verlag Dashofer Sp. z o.o.

al. Krakowska 271, 02-133 Warszawa

tel.: 22 559 36 00, faks: 22 829 27 00, 829 27 27

www.dashofer.pl

Opracowanie edytorskie: Anna Łukasik

Skład: NOVA Monika Strużkiewicz

Wszelkie prawa zastrzeżone, prawo do tytułu i licencji jest własnością Dashofer Holding Ltd. Kopiowanie, przedrukowywanie i rozpowszechnianie całości lub fragmentów niniejszej publikacji, również na nośnikach magnetycznych i elektronicznych, bez zgody Wydawcy jest zabronione. Ze względu na stałe zmiany w polskim prawie oraz niejednolite interpretacje przepisów Wydawnictwo nie ponosi odpowiedzialności za zamieszczone informacje.

Spis treści

● Brak gwarancji niezmienności otoczenia	5
● Linia zabudowy	6
● Linia zabudowy	8
● Ład przestrzenny	9
● Lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	18
● Decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową	14
● Pojęcie działki sąsiedniej	15
● Lokalizacja inwestycji celu publicznego może przekształcić ład przestrzenny	15
● Kiedy można odmówić wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	21
● Prawo własności nie ma prymatu przy planowaniu przestrzennym	22
● Jeden plan miejscowy dla jednej nieruchomości	23
● Obliczanie powierzchni obiektu handlowego wielkopowierzchniowego	24
● Kontynuacja „funkcji” w planowaniu przestrzennym	26
● Sąsiad jako strona w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy	28
● Przeznaczenie terenu na podstawie ewidencji gruntów i budynków	29
● Obowiązek organów uzasadnienia rozstrzygnięcia	30
● Plan przestrzenny jako kryterium dopuszczalności użytkowania wieczystego w prawo własności	31
● Prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości	32
● Plan miejscowy bez zakazów adresowanych do indywidualnych podmiotów	33
● Nadużycie uprawnień gminy w ustalaniu planu miejscowego	34
● Przesłanki zgodności z prawem planu miejscowego	35
● Ograniczenia w pozwoleniu na budowę a nie w decyzji o warunkach zabudowy	36
● Interes prawny przy zagospodarowaniu terenu	37
● Tryb pracy nad planem miejscowym	38

- Ochrona interesu prawnego właścicieli nieruchomości przy tworzeniu planu 39
- Społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu 41
- Ustalenia studium wiążące dla organów gminy 43
- Plan musi być zgodny ze studium 44
- Nieuwzględnienie uwag zgłoszonych do studium 45
- Studium nie może stanowić podstawy odmowy zgody na inwestycję46
- Studium wiążące tylko przy sporządzaniu planu miejscowego.... 47
- Uchwalenie planu miejscowego nie jest obowiązkowe 48

Wybrane przykłady z orzecznictwa w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Brak gwarancji niezmienności otoczenia

Wyrok z dnia 17 grudnia 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, sygn. akt II SA/Gd 554/09

Żaden właściciel nieruchomości planując jej wykorzystanie, określoną zabudowę, inwestycję, rodzaj działalności gospodarczej nie ma zagwarantowanego przepisami prawa określonego *status quo*, czy też pewnej gwarancji niezmienności otoczenia.

Podkreślić należy, że ustalenia planistyczne w żaden sposób nie odnoszą się do sfery uprawnień skarżącego, gdyż z ustaleń planu wynika zakaz lokalizacji na terenach nim objętych takich urządzeń elektroenergetycznych, których negatywne oddziaływanie wykraczałoby poza przyjęte granice. Zatem za skarżona uchwała dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, ale wyłącznie takich, których oddziaływanie zamknie się w granicach opracowania.

Linia zabudowy

Wyrok z dnia 4 grudnia 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, sygn. akt II SA/Kr 1101/09

Zasadą jest wyznaczenia linii nowej zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, tj. leżących w najbliższym sąsiedztwie zamierzonej inwestycji. Wykładnia językowa sformułowania zwrotu „przedłużeniem” prowadzi bowiem wprost do wniosku, że chodzi o kontynuację istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich. Logicznym jest, że kontynuowanie czegoś, to robienie tego dalej – bez przerwy. Zatem jako działki sąsiednie należy uznać działki zabudowane położone najbliżej nieruchomości, wobec której mają być ustalone warunki zabudowy. Jeżeli istnieje możliwość ustalenia linii zabudowy na działce, której dotyczy zamierzenie inwestycyjne, to zbędne jest poszukiwanie innego sposobu wyznaczenia tej linii.

Zaburzenie ładu architektonicznego może nastąpić nie tylko na skutek wzniesienia budynku znacznie wyższego niż budynki zlokalizowane w sąsiedztwie tej inwestycji, ale też wzniesienie budynku znacząco niższego od budynków już usytuowanych. Nie stoi w sprzeczności z przepisami, określenie tego parametru w wielkości od minimalnej do maksymalnej, gdyż takie rozwiązanie ułatwiające dostosowanie projektu budowlanego do decyzji o warunkach zabudowy, zapewnia także zachowanie ładu architektonicznego, pod warunkiem odpowiedniego określenia tych wielkości.

Zasadą jest także, wyznaczenie nowej linii zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, w sytuacji kiedy linia zabudowy na sąsiednich działkach przebiega tworząc uskok (§ 4 pkt 3 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588). Ustawodawca dopuszcza wprawdzie możliwość wyznaczenia linii zabudowy w sposób odmienny od zasad, o których mowa wyżej, jeżeli wynika to z analizy architektoniczno-urbanistycznej, ale zdaniem sądu ogranicza ją do przypadków, kiedy obiektywnie nie można wyznaczyć linii nowej zabudowy w sposób określony w § 4 pkt 1 do 3 rozporządzenia. Dopuszczalne jest także wyznaczenie linii zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego, w sposób odmienny od zasad wyrażonych w § 4 pkt 1 do 3, ale odstępienie od tych zasad, w sytuacji kiedy istnieje możliwość wyznaczenia linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich lub w sytuacji, kiedy linia ta tworzy uskok – jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, musi być podyktowana uzasadnioną koniecznością lub korzyścią i wynikać w sposób logiczny z analizy architektoniczno-urbanistycznej.

Linia zabudowy

Wyrok z dnia 29 listopada 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1597/06

Przepis § 4 ust. 1 rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588) sanowi zasadę, od której wyjątkowo tylko można stosować sposób wyznaczania linii zabudowy wskazany w § 4 ust. 4 rozporządzenia. Jeżeli istnieje możliwość ustalenia linii zabudowy na działkę, której dotyczy zamierzenie inwestycyjne, to zbędne jest poszukiwanie innego sposobu wyznaczenia tej linii.

Ład przestrzenny

Wyrok z dnia 27 października 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt IV SA/Wa 972/09

Pojęcie ładu przestrzennego (jakkolwiek niedookreślone, nieostre) stanowi samoistną podstawę do rekonstrukcji norm prawnych i ma charakter bezpośrednio obowiązujący organy w procesie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Pojęcie ładu przestrzennego, obok pozostałych zasad kształtowania polityki przestrzennej, posiada nie tylko znaczenie faktyczne, ale również znaczenie prawne.

Przy wyznaczaniu granic obszaru analizowanego ponad minimalne rozmiary, organ orzekający winien wykazać, że wielkość tego obszaru służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego w ramach dającej się wyodrębnić zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej na danym obszarze, nie zaś jedynie poszukiwaniu takich funkcji, cech i parametrów zabudowy, aby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora.

Jak wynika z powyższego, decydującym czynnikiem dopuszczalności ustalenia warunków zabudowy jest zachowanie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich wobec działki objętej wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Za działkę sąsiednią przyjmuje się nieruchomość lub jej część

położoną w okolicy stanowiącej pewną urbanistyczną całość, którą należy określić dla każdego przypadku oddzielnie. W tym celu wyznacza się tzw. „obszar analizowany”, którego minimalną wielkość i sposób wytyczenia określono w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Dla oceny spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ orzekający zobowiązany jest dokonać analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu ujętego w obszar analizowany, która to analiza winna być udokumentowana w formie tekstowej i graficznej, stanowiącej załącznik do decyzji o warunkach zabudowy (§ 3 i § 9 ww. rozporządzenia).

Lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Wyrok z dnia 30 września 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach, sygn. akt II SA/GI 171/09

Wprowadzenie zakazu lokowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych może być uzasadnione, gdy jest to konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób, jednakże zakaz ten nie może odnosić się do całego obszaru gminy.

Konieczność wprowadzenia przedmiotowego zakazu nie mogła być uzasadniona potrzebą zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 u.p.z.p. Wolność działalności gospodarczej – jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w powołanym wyżej wyroku – należy do konstytucyjnych praw i wolności jednostki, którą należy wywieść z art. 22 Konstytucji. Przepis ten stanowi podstawę konstruowania prawa podmiotowego, przysługującego każdemu, kto podejmuje działalność gospodarczą. Zdaniem Trybunału „wolność działalności gospodarczej nie ma co prawda charakteru absolutnego i podlega różnym ograniczeniom. Ograniczenia te, ze względu na charakter działalności gospodarczej i jej bliski związek z interesami innych osób oraz interesem publicznym, mogą być większe niż w odniesieniu do praw lub wolności o charakterze osobistym bądź politycznym. W interesie państwa leży bowiem tworzenie ram prawnych obrotu gospodar-

czego, pozwalających zminimalizować niekorzystne skutki mechanizmów wolnorynkowych, o ile skutki te ujawniają się w sferze nieobjętej dla państwa ze względu na ochronę powszechnie uznawanych wartości. Mimo powyższego ustawodawca nie może wolności działalności gospodarczej reglamentować w sposób dowolny, a art. 22 Konstytucji stawia w tym względzie dwa warunki: w płaszczyźnie formalnej wymaga, by ograniczenie było wprowadzone w drodze ustawy, w płaszczyźnie materialnej zaś – by uzasadnione było „ważnym interesem publicznym”. Ów „ważny interes publiczny” – choć jest kategorią ocenną – nie może być interpretowany rozszerzająco, ani prowadzić do ograniczenia innego odrębnego prawa, a konstytucyjnie dopuszczalne ograniczenie musi być na tyle merytorycznie uzasadnione, by w konflikcie z zasadą swobodnej działalności gospodarczej rachunek aksjologiczny przeważał na jego korzyść” (por. OTK-A 2008/6/104).

Zgodnie z wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadą proporcjonalności ograniczenia wolności i praw obywatelskich są dopuszczalne tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Kierując się tą zasadą konstytucyjną oraz przywołanym wyżej stanowiskiem Trybunału – Sąd uznał, że wprowadzenie zakazu lokowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych może być uzasadnione przywołanymi względami, jednakże zakaz ten nie może odnosić się do całego obszaru gminy.

Nie można także uznać, czego domagał się skarżący, że wprowadzenie w planie miejscowym w stosunku do określonych terenów zakazu realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych narusza art. 64 ust. 1 i ust. 2 Konstytucji. Rada gminy uchwalając plan miejscowy jest bowiem uprawniona do wprowadzenia ograniczeń w korzystaniu przez właścicieli z gruntów położonych na obszarze objętym planem z przysługujących im praw. Powyższe dotyczy tym bardziej użytkowników wieczystych tych gruntów. Tego rodzaju ograniczenie prawa własności nieruchomości wprowadza art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, czy aktualnie obowiązujący art. 6 ust. 1 u.p.z.p. Zgodnie z tymi jednobrzmiącymi przepisami ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Konstytucja nie zakłada prymatu prawa własności w stosunku do innych praw podmiotowych chronionych jej przepisami, a zatem skoro ustawodawca przyznał gminie prawo ingerencji w sposób wykonywania własności (a także w prawo użytkowania wieczystego) w drodze uchwalania aktów prawa miejscowego, to nie ulega wątpliwości, że jej organ stanowiący był uprawniony do wprowadzenia zakazów opartych na przepisie art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową

Wyrok z dnia 28 maja 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie, sygn. akt II SA/Lu 751/08

Decyzja w sprawie warunków zabudowy nie jest decyzją uznaniową, co oznacza, że organ właściwy do wydania takiej decyzji zobowiązany jest wydać pozytywną decyzję, jeśli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z konkretnych przepisów prawa, a ma obowiązek odmówić ustalenia warunków zabudowy tylko wówczas, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej ustawowej przesłanki wynikającej ze skonkretyzowanej normy prawnej. Niedopuszczalne jest przyjęcie, że organ ma prawo do oceny projektowanej inwestycji z normami ogólnymi, np. chroniącymi ład przestrzenny czy walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 u.p.z.p.) i ocena ta mogłaby stanowić podstawę do odmowy ustalenia warunków zabudowy. Organ, wydając decyzję odmowną, powinien swoje rozstrzygnięcie oprzeć na wyraźnej sprzeczności z przepisem nakładającym *expressis verbis* jakieś ograniczenie.

Pojęcie działki sąsiedniej

Wyrok z dnia 17 kwietnia 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 646/06

Ratio legis art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) „jest ochrona ładu przestrzennego”. Ma on na celu powstrzymanie zabudowy niedającej się pogodzić z zabudową już istniejącą na terenach, gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Nie powinno to jednak doprowadzić do nadmiernego jej ograniczenia. Za szerokim rozumieniem pojęcia działki sąsiedniej przemawia zarówno ochrona prawa własności, jak i deklarowana w art. 6 ust. 2 pkt 1 tej ustawy zasada wolności zagospodarowania terenu. Pojęcie „działki sąsiedniej” winno być interpretowane funkcjonalnie.

Jeśli działka, na której jest planowana inwestycja, nie ma wspólnej granicy z żadną działką zabudowaną, niemniej jednak znajduje się w dość bliskiej (pod względem urbanistycznym) odległości od takiej zabudowy, nie ma przeciwwskazań do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z tym, że przywołana ustawa posługuje się sformułowaniami nie zawsze jasnymi, to w razie wątpliwości należy je interpretować na korzyść obywatela, tj. na korzyść jego uprawnień właścicielskich.

Do pogodzenia z przepisem art. 61 ust. 1 pkt 1 przywołanej ustawy jest przyjęcie poglądu, że co

do zasady stan surowy zamknięty można uznać za spełniający wymóg zabudowy przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w porządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Powstająca w sąsiedztwie zabudowanej już działki nowa zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabarytów i formy architektonicznej, obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej. Określenie powyższej charakterystyki jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawie warunków zabudowy, a także jest jednym z elementów rozstrzygnięcia znajdującego się w treści decyzji. By zatem ustalić warunki zabudowy, konieczne jest istnienie, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy, przynajmniej jednej sąsiedniej działki, dostępnej z tej samej drogi publicznej.

Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie przyjmuje się, iż przez pojęcie działki sąsiedniej nie można rozumieć wyłącznie działki graniczącej, ale należy odnieść to pojęcie do nieruchomości, terenów położonych w okolicy, tworzącej pewną urbanistyczną całość.

Interpretacja pojęcia „działki sąsiedniej” jako działki graniczącej miałaby zbyt restryktywny charakter, ponieważ sama ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. nie wskazuje, iż

działką sąsiednią jest tylko działka bezpośrednio sąsiadująca (granicząca) z terenem inwestycji. Jak trafnie wskazano w doktrynie, warunek sąsiedztwa należy utożsamiać z tzw. sąsiedztwem urbanistycznym, niemającym wiele wspólnego ze wspólną granicą. Jeśli działka, na której planowana jest inwestycja, nie ma wspólnej granicy z żadną działką zabudowaną, niemniej jednak znajduje się w dość bliskiej (pod względem urbanistycznym) odległości od takiej zabudowy, nie ma przeciwwskazań do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Należy też podkreślić, że tzw. sąsiedztwo urbanistyczne przedstawiać się będzie różnorodnie na terenach zwartej zabudowy miejskiej, na terenach wiejskich czy terenach rozproszonej zabudowy letniskowej.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego może przekształcić ład przestrzenny

Wyrok z dnia 16 stycznia 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, sygn. akt II SA/Kr 1117/08

Przyjęcie, iż podstawą odmowy ustalenia lokalizacji może być niezgodność z normami niedookreślonymi – takimi jak przepisy art. 1 ust. 2 pkt 1 oraz art. 2 pkt 1 u.p.z.p., jest sprzeczne z charakterem decyzji, pozostawiając nadmierny luz decyzyjny organom administracji publicznej. Oparcie decyzji negatywnej na klauzuli generalnej, jaką jest ład przestrzenny, jego kształtowanie i ochrona, czyniłoby z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego orzeczenie o charakterze zbliżonym do uznaniowego.

W nauce prawa administracyjnego podkreśla się, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma charakter rozstrzygnięcia związanego, co oznacza, że w wypadku zgodności inwestycji z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi nie można odmówić ustalenia jej lokalizacji.

Rację mają organy administracji publicznej wskazując, iż decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stanowi substytut planu miejscowego i jest instytucją zbliżoną do decyzji, ustalającej warunki zabudowy. W tym jednak przypadku, oprócz podobieństw sprowadzających się do podobnej funkcji obu rodzajów rozstrzygnięć w toku procesu inwestycyjnego, istotniejsze są różnice w zakresie prze-

słanek wydania decyzji w obu tych trybach, a wynikające ze specyfiki zamierzeń inwestycyjnych. Trzeba podkreślić, że decyzja o warunkach zabudowy, oprócz ogólnego wymogu zgodności z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5) musi spełniać szereg innych przesłanek, w tym warunek kontynuacji zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1), w czym zresztą należy upatrywać rozwinięcia i uszczegółowienia zasady ochrony ładu przestrzennego. W odniesieniu do decyzji, ustalającej lokalizację celu publicznego, ustawodawca wymogu takiego nie przewidział. Wystarczy zresztą dokonać analizy art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawierającego katalog inwestycji celu publicznego, aby dojść do wniosku, że zastrzeżenie takie byłoby całkowicie chybione. Charakter większości z tych inwestycji – dla przykładu dróg i linii kolejowych – wyklucza nie tylko zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy i zagospodarowania, ale wręcz przesądza, że realizacja każdego takiego zamierzenia musi doprowadzić do naruszenia i przekształcenia istniejącego na danym obszarze ładu przestrzennego.

Skoro ustawodawca nie przewidział – jak ma to miejsce w odniesieniu do warunków zabudowy i wynika w tym zakresie z przepisów wykonawczych, aby dopuszczalne parametry obiektów inwestycji celu publicznego odpowiadały średnim wartościom, występującym na danym terenie, najwyraźniej dopuścił, aby obiekty o charakterze celu publicznego odbiegały od tych wartości. Skoro tak, to warunek kontynuacji i dostosowania charakteru zabudowy nie został w ustawie zastrzeżony, co czyni niedo-

puszczalnymi próby wprowadzenia go za pomocą rozszerzającej interpretacji klauzul generalnych, takich jak ład przestrzenny.

Kiedy można odmówić wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wyrok z dnia z dnia 13 czerwca 2006 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt IV SA/Wa 441/06

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest decyzją uznaniową organu, lecz jej ustalenia są zależne od regulacji prawnych dotyczących projektowanego zamierzenia inwestycyjnego i obszaru, na którym takie zamierzenie ma być zlokalizowane. Decyzja ta stanowi zatem prawnie określoną formę oceny dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle powszechnie obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność wnioskowanej lokalizacji z przepisami prawa.

Prawo własności nie ma prymatu przy planowaniu przestrzennym

Wyrok z dnia 4 września 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 135/08

Przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienia szereg przesłanek, które winny być wzięte pod rozwagę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uszeregowując je w dziewięciu równorzędnych punktach. Nie można więc prawu własności w tej sytuacji nadawać cechy zdecydowanego prymatu nad innymi wartościami wymienionymi przez ustawodawcę.

Jeden plan miejscowy dla jednej nieruchomości

Wyrok z dnia 7 maja 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 281/08

Sytuacja, iż konkretne nieruchomości, a także należące do nich budynki zostały podzielone granicami planów miejscowych, skutkiem czego obowiązują względem nich dwa różne sposoby dopuszczalnego kształtowania terenu, jest rozwiązaniem sprzecznym z wymaganiami ładu przestrzennego, które narusza przepis art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niezgodność granic terenu objętego planem z ustaleniami studium stanowi naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obliczanie powierzchni obiektu handlowego wielkopowierzchniowego

Wyrok z dnia 13 grudnia 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1699/06

W przypadku rozbudowy istniejącego obiektu handlowego wielkopowierzchniowego przyjąć należy do analizy łączną powierzchnię sprzedaży całego obiektu po planowanej rozbudowie. Skoro powierzchnia sprzedaży to część ogólnodostępna obiektu handlowego, zatem brak jest przesłanek do wyłączenia z niej już tej części istniejącej w przypadku analizowania rozbudowywanego obiektu handlowego, skoro będzie on stanowił po realizacji jedną funkcjonalną całość.

Fakt zbudowania handlowego obiektu wielkopowierzchniowego pod rządami innego (nieobowiązującego) prawa miejscowego w sytuacji rozpatrywania sprawy w momencie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zwalnia organów od stosowania aktualnie obowiązującego prawa w zakresie planowania i zagospodarowania terenu. Wymóg określenia w studium jak i planie zagospodarowania terenów pod budowę obiektów handlowych powyżej 2000 m² stanowi warunek ustawowy lokalizowania takich właśnie obiektów, stąd też treść taka jako obligatoryjna w odniesieniu do obiektów wielkopowierzchniowych musi zostać w nich zamieszczona.

Skoro, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., uwzględnia się potrzeby interesu publicznego, to chro-

niony prawem interes publiczny wymaga lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych w planach zagospodarowania przestrzennego.

Kontynuacja „funkcji” w planowaniu przestrzennym

Wyrok z dnia 16 października 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1401/06

Dokonując wykładni przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., należy wziąć pod uwagę cel i sens ustawy mającej służyć zapewnieniu ładu i porządku przestrzennego oraz innym dobrom i wartościom wskazanym w jej art. 1, a nie – ograniczaniu inicjatywy obywateli w zakresie podejmowania inwestycji budowlanych czy uniformizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Rozumienie pojęcia kontynuacji funkcji nie może być zawężające i ograniczające się tylko do możliwości powstania w danym miejscu obiektów tożsamych z już istniejącymi. Co istotne wszakże, planowana inwestycja nie może godzić w zastany stan rzeczy.

Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko winna być przeprowadzona wszechstronnie i wyczerpująco. Ocena inwestycji musi opierać się na dowodach i ustaleniach faktycznych. Żeby dokonać obiektywnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, a przede wszystkim jej uciążliwości dla najbliższych zabudowań mieszkalnych, należy dokładnie ustalić dane związane z emisją hałasu, spalin i powietrza do środowiska.

Dane podawane na etapie postępowania dotyczącego ustalenia warunków zabudowy stanowią jedynie przewidywania inwestora, a precyzyjne informacje przedłożone być mogą dopiero na etapie postępo-

wania w przedmiocie pozwolenia na budowę. Nie zwalnia to jednak inwestora od podania szacunkowych danych liczbowych oraz dokonania starannej oceny wpływu inwestycji na środowisko.

W mieście na prawach powiatu, w granicach kompetencji przyznanych na podstawie art. 60 i art. 53 ust. 4 pkt 10 u. p.z.p. w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie powiatowym, całe postępowanie niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy będzie uprawniony prowadzić jeden organ, to jest prezydent miasta będący jednocześnie starostą. Ustalenia poczynione na gruncie przepisów z zakresu ochrony środowiska, nie przybierając formy postanowienia, będą stanowiły część podstawy faktycznej orzeczenia kończącego postępowanie. Będą zatem spełniać taką samą funkcję, jak postanowienie wydane w postępowaniu uzgodnieniowym, przeprowadzonym w trybie art. 106 k.p.a.

Sąsiad jako strona w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy

Wyrok z dnia 30 czerwca 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi, sygn. akt II SA/Łd 61/10

W toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy nieprzyznanie posiadaczowi samoistnemu nieruchomości sąsiedniej przymiotu strony prowadzi do pozbawienia ochrony prawnej podmiotu, którego interes prawny jest interesem zbliżonym, a nawet tożsamym z interesem właściciela nieruchomości.

Przeznaczenie terenu na podstawie ewidencji gruntów i budynków

Wyrok z dnia 16 września 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie, sygn. akt I SA/Rz 461/10

W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy, w celu ustalenia czy teren, na którym położona jest konkretna nieruchomość, jest terenem budowlanym lub przeznaczonym pod zabudowę należy odwołać się do zapisów zamieszczonych w ewidencji gruntów i budynków.

Obowiązek organów uzasadnienia rozstrzygnięcia

Wyrok z dnia 31 sierpnia 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach, sygn. akt II SA/GI 183/09

Proces planistyczny w nieunikniony sposób prowadzi do powstawania konfliktów interesów i nie jest możliwe zagwarantowanie realizacji interesów wszystkich uczestników tego procesu w równym stopniu. W przypadku wystąpienia takich konfliktów zadaniem organów biorących udział w procedurze planistycznej jest przy tym wyartykułowanie przyjętych preferencji.

Plan przestrzenny jako kryterium dopuszczalności użytkowania wieczystego w prawo własności

Wyrok z dnia 27 listopada 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt I OSK 1814/07

Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu jest miarodajne dla oceny możliwości przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności.

Nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe to nieruchomości, na których znajdują się budynki (budynek) mieszkalne.

Prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości

Wyrok z dnia 19 marca 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1651/07

Winno się rozważyć czy zapis określający podstawowe przeznaczenie terenu, które może być zrealizowane jedynie na rzecz określonego podmiotu mieści się w zakresie tzw. władztwa planistycznego gminy w sytuacji gdy podmiotowi temu nie przysługuje żadne prawo rzeczowe do tej nieruchomości.

Prawo swobodnego korzystania z nieruchomości – to między innymi prawo korzystania z niej z wyłączeniem innych osób. Umożliwienie przez gminę korzystania z nieruchomości przez inne podmioty (niezależnie od woli właściciela – użytkownika wieczystego) jest możliwe tylko w przypadku przeznaczenia nieruchomości na cel publiczny w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Plan miejscowy bez zakazów adresowanych do indywidualnych podmiotów

Wyrok z dnia 27 czerwca 2006 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 459/06

Rada gminy, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie jest organem kompetentnym do tego, aby w akcie prawnym (w prawie miejscowym), to jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zawierać zakaz adresowany do konkretnego podmiotu w kwestii dokonywania określonych czynności i stosowania wskazanej technologii produkcji.

Nadużycie uprawnień gminy w ustalaniu planu miejscowego

Wyrok z dnia 16 lipca 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt IV SA/Wa 539/09

Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie od legalności jest oceniane pod kątem ewentualnego nadużywania uprawnień. 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.

Przepis art. 6 pkt 1 u.g.n. mianem dróg publicznych określa wydzielenie gruntów pod drogi publiczne oraz budowę i utrzymanie takich dróg, a więc wyłącznie klasyfikowanych jako drogi publiczne według przepisów ustawy o drogach publicznych.

Przesłanki zgodności z prawem planu miejscowego

Wyrok z dnia 11 września 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 215/08

Art. 28 ust. 1 ustanowił dwie podstawowe przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: – po pierwsze, przesłankę materialnoprawną, a mianowicie uwzględnienie zasad sporządzania planu miejscowego, – po drugie, przesłankę formalnoprawną, a mianowicie zachowanie procedury sporządzenia planu i właściwości organu. 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 nie można stosować, jako dający podstawę do pełnego władztwa planistycznego.

Ograniczenia w pozwoleniu na budowę a nie w decyzji o warunkach zabudowy

Wyrok z dnia 12 czerwca 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, sygn. akt II SA/Wr 728/07

Kwestie wpływu usytuowania zamierzonej inwestycji na powstanie, w świetle prawa budowlanego, uciążliwości lub niedogodności dla nieruchomości sąsiedniej, będą badane w toku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę i nie mogą podlegać ocenie w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu może następować tylko w takim zakresie, w jakim nie jest objęta zakresem regulacji prawa budowlanego.

Interes prawny przy zagospodarowaniu terenu

Wyrok z dnia 11 kwietnia 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1749/07

Osoba, która domaga się ochrony swojego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych powinna w pierwszej kolejności wykazać istnienie po swojej stronie konkretnego interesu prawnego, który ma podlegać tej ochronie.

Z ogólnej konstytucyjnej zasady wolności działalności gospodarczej nie można wywodzić interesu prawnego podmiotu, który dopiero zamierza podjąć działalność gospodarczą na terenie objętym planem, gdyż taki interes miałby charakter bardzo ogólny i potencjalny.

Wprowadzenie w uchwale rady gminy w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonych zasad zagospodarowania konkretnych nieruchomości na terenie objętym planem może pośrednio wpływać na sposób prowadzenia działalności gospodarczej przez właściciela lub inną osobę uprawnioną do danej nieruchomości. Skoro ograniczenia wprowadzone zapisami planu miejscowego w zakresie wykorzystania nieruchomości na dany cel mają umocowanie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to stanowią też ograniczenia ustawowe w swobodzie prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 22 Konstytucji RP.

Tryb pracy nad planem miejscowym

Wyrok z dnia 17 czerwca 2004 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt OSK 215/04

Tryb postępowania w sprawie projektowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest określony przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, lecz ustawą normującą materię należącą do planowania i zagospodarowania przestrzennego. Nie mamy tu więc do czynienia z załatwieniem sprawy administracyjnej po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego.

Skoro art. 33 p.p.s.a. stanowi, iż osoba, która brała udział w postępowaniu administracyjnym, mająca interes prawny w sprawie, jest uczestnikiem postępowania przed sądem na prawach strony, to nie można uznać za uczestnika postępowania podmiotu, który wprawdzie uczestniczył w postępowaniu dotyczącym uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże do postępowania tego nie mają zastosowania przepisy k.p.a.

Ochrona interesu prawnego właścicieli nieruchomości przy tworzeniu planu

Wyrok z dnia 7 września 2006 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, sygn. akt II SA/Wr 604/05

Gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Niezmożność wprowadzenia jakichkolwiek zmian do projektu (a ściślej zasad na jakich oparto się tworząc plan zagospodarowania przedmiotowych terenów) sprawia, że gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli i wspólnoty samorządowej nie spełnił swej roli.

Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.

Naruszenie zapisami planu zagospodarowania przestrzennego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego

„dokonuje zaboru czegokolwiek z nieruchomości właściciela”, lecz na tym, że sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego „wpływa na ukształtowanie sposobu wykonywania prawa własności”. Naruszenie interesu prawnego nie polega więc na odjęciu jakiegś dotychczasowej wartości prawnej (uprawnienia, możliwości prawnej), ale również na spowodowaniu, że w przyszłości jakaś wartość prawna (uprawnienie, możliwość prawna) nie będzie mogła być realizowana. Rzeczą organu planistycznego jest także wytłumaczenie zainteresowanemu powodów takiego naruszenia.

Spoleczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu

**Wyrok z dnia 6 stycznia 2005 r. Sąd Najwyższy,
sygn. akt III CK 129/04**

Zgodnie z art. 143 k.c., społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu nie wyznacza sposób, w jaki z gruntu dotychczas korzystano, ale sposób, w jaki właściciel faktycznie i potencjalnie, zgodnie z przepisami prawa i planem zagospodarowania przestrzennego, może zgodnie ze swoją wolą z gruntu korzystać. Wymieniony przepis traktuje zatem o społeczno-gospodarczym przeznaczeniu gruntu w rozumieniu abstrakcyjnym, co oznacza, że odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości należy rozumieć jako wskazanie na uprawnienie właściciela do nieskrępowanego korzystania z tej nieruchomości w zakresie – a więc także na wysokość i głębokość – z reguły dostępnym (potencjalnie możliwym do wykorzystania) właścicielowi, w granicach zakreślonych przez prawo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dopuszczalne sposoby i warunki zagospodarowania nieruchomości, nie przesądza natomiast, że żaden ze sposobów zagospodarowania danej nieruchomości nie może kolidować z innym przewidzianym planem sposobem jej zagospodarowania (że wszystkie przewidziane w planie sposoby zagospodarowania mogą współistnieć), a w konsekwencji – nie przesądza, że skoro dany sposób zagospodarowania nieruchomości przewidziany jest planem, to nie może stanowić on naruszenia prawa własności.

Uregulowanie zawarte w art. 320 k.p.c., dopuszczalne do zastosowania w sprawach o ochronę własności, nie wyłącza *a limine* stosowania art. 5 k.c., dającego pozwanemu silniejszą ochronę.

Ustalenia studium wiążące dla organów gminy

Wyrok z dnia 17 września 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, sygn. akt II SA/Kr 733/10

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym zgodność planu ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium. Plan winien być nie tylko spójny, ale i zgodny z ustaleniami studium. Oznacza to, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć.

Plan musi być zgodny ze studium

Wyrok z dnia 30 października 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1294/07

Postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mają dla organów wykonawczych gminy charakter wiążący jedynie przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a dla organów stanowiących gminy – przy ich uchwalaniu. Ustawodawca nie przewidział natomiast sankcji w przypadku, gdy organ administracji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy, a następnie o pozwoleniu na budowę, które to decyzje nie pozostają w zgodzie z ustaleniami studium.

Nieuwzględnienie uwag zgłoszonych do studium

Wyrok z dnia 10 lipca 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, sygn. akt II SA/Gd 4/08

Uchwalenie studium stanowiące etap poprzedzający sporządzenie projektu planu miejscowego, należy do zakresu tzw. władztwa planistycznego gminy, a fakt nieuwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych do tego aktu nie musi oznaczać naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia zgłaszających w rozumieniu art. 101 ust. 1 u.s.g.

Studium nie może stanowić podstawy odmowy zgody na inwestycję

Wyrok z dnia 3 kwietnia 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 1888/07

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma charakteru aktu prawa powszechnie obowiązującego. Nie może stanowić materialnoprawnej podstawy odmowy dopuszczenia przedsięwzięć inwestycyjnych.

Studium wiążące tylko przy sporządzaniu planu miejscowego

Wyrok z dnia 3 sierpnia 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, sygn. akt II OSK 614/07

Postanowienia studium są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane, ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej. Przy tak ustawowo określonym charakterze studium trudno mówić w tym przypadku o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnieniu skarżącej w rozumieniu przepisu art. 101 ust. 1 u.s.g. Studium jako akt planowania, wiążący organy gminy w tym zakresie, może zatem jedynie pośrednio wpływać na prawa i obowiązki podmiotów spoza systemu organów administracji publicznej, przez co jednak nie dochodzi do bezpośredniego naruszenia indywidualnych interesów prawnych lub uprawnień tych podmiotów.

Uchwalenie planu miejscowego nie jest obowiązkowe

Postanowienie z dnia 8 czerwca 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, sygn. akt II SAB/Gd 17/10

Skoro uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe, to nie ma również podstaw do zastosowania art. 101a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, że przepisy art. 101 stosuje się odpowiednio, gdy organ gminy nie wykonuje czynności nakazanych prawem albo przez podejmowane czynności prawne lub faktycznie narusza prawa osób trzecich. Niedopuszczalna jest skarga na bezczynność rady gminy w przedmiocie podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy – zgodnie z przepisami art. 14 ust. 1 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sporządzanie takiego planu (jego zmiany) nie jest obowiązkowe.

Pozostałe publikacje z serii Budownictwo:



Przepisy techniczno-budowlane na CD

„Przepisy techniczno-budowlane na CD” to praktyczne zestawienie jednolitych tekstów aktów prawnych wraz z profesjonalnym komentarzem specjalistów oraz wykazy obowiązujących norm. Publikacja w wygodnym formacie PDF jest niezastąpionym narzędziem w pracy projektantów, inżynierów budowlanych i inspektorów nadzoru budowlanego.



Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Poradnik opisuje wymagania z zakresu wykonywania robót budowlano-montażowych i ich odbioru w budownictwie mieszkaniowym, przemysłowym i użyteczności publicznej. Publikacja w prosty i przystępny sposób dostarcza niezbędnej wiedzy, koniecznej do właściwego projektowania i wykonywania obiektów budowlanych.



Ocena oddziaływania na środowisko w inwestycji budowlanej

„Ocena oddziaływania na środowisko w inwestycji budowlanej” jest praktycznym poradnikiem w wygodnej formie PDF wysyłanym prosto na skrzynkę e-mailową zamawiającego. Publikacja zawiera materiały pomocne zarówno w opracowywaniu prawnej procedury postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jak i w sporządzeniu raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Zawiera najnowszą listę przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

Szczegółowa oferta na stronie internetowej:
www.dashofer.pl