Uzgadnianie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego

Kategoria: Komunikacja i Transport
Opublikowano: piątek, 18, kwiecień 2014 00:00
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 13311

W sytuacji gdy nieruchomość stanowiąca teren inwestycji przylega do kilku dróg publicznych (jest nieruchomością narożną usytuowaną u zbiegu ulic) wnioskodawca ma obowiązek konkretnego wskazania we wniosku o ustalenie warunków zabudowy, z której ulicy odbywać się będzie zjazd na działkę, a w konsekwencji, która część nieruchomości ma się stać frontem działki. W rzeczywistości zatem front działki ustala się dopiero w decyzji o warunkach zabudowy przez określenie, z której drogi odbywać się ma główny wjazd (zjazd) lub wejście na działkę (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 15 października 2013 r., II SA/Bk 466/2013).

Definicja „zjazdu" zawarta w ustawie o drogach publicznych zamieszczona w art. 4 pkt 8 tej ustawy traktuje bowiem zjazd jako połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak stanowi art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą. Uzgodnienie takie na etapie ustalania warunków zabudowy następuje poprzez wydanie przez właściwego zarządcę drogi postanowienia w trybie art. 106 kpa i wiąże organ wydający decyzje o warunkach zabudowy. W sytuacji jednak, gdy organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest jednocześnie organem, w którego strukturze organizacyjnej funkcjonuje także zarząd drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna inwestycji, ustalenie warunków zabudowy następuje bez obowiązku uzgodnienia decyzji z zarządcą drogi w trybie art. 106 K.p.a.

Phoca PDF