

Procedury WA UMK
dotyczące wydawania decyzji warunków zabudowy
22 maja 2013 r., MPOIA

Odnośnie kwestii badania dostępu do drogi publicznej w postępowaniu ULI CP (pytanie z sali, na które zobowiązałem się przesłać odpowiedź) wyjaśniam:

Ponieważ warunki art. 61 ustawy o pizp nie odnoszą się do ULI CP, to z tego artykułu dostęp do drogi publicznej nie jest badany. Nie musi być spełniony warunek uzyskana dostępu do drogi publicznej z tego ani z innego artykułu. W analizie sporządzanej do takiej sprawy podajemy co prawda czasem informację na ten temat (trochę na zasadzie podobieństwa do postępowania o decyzję WZ) nie ma to jednak konsekwencji dla rozstrzygnięcia.

Jeżeli chodzi o zapewnienie dojazdu (tzn. odpowiedniej drogi) to kwestia ta jest rozpoznawana przede wszystkim w oparciu o opinię ZIKiT. Tak więc teoretycznie możliwe jest że z powodu braku możliwości zapewnienia właściwego przejazdu byłaby wydana decyzja odmowna. Musiałaby jednak być wtedy wykazana niezgodność z przepisami odrębnymi (czyli np. ZIKiT powinien wskazać na takie przepisy w swojej opinii).

W praktyce problemów takich nie ma. Po pierwsze decyzje ULI CP w znakomitej większości dotyczą sieci a po drugie jeżeli już wydawana jest decyzja ULI CP dla obiektu kubaturowego, to z reguły są to lokalizacje na działkach dobrze skomunikowanych, z urządzonymi drogami wewnętrznymi lub bezpośrednio przy drogach publicznych. Warto też zauważyć, że często piszemy w decyzjach, że Inwestor powinien uzyskać prawo do terenu (w tym przypadku działki drogowej – na co np. wskazuje w swojej opinii ZIKiT). Tak więc po wydaniu decyzji a przed realizacją inwestycji najprawdopodobniej i tak będzie ustanawiana służebność czy też Inwestor stanie się właścicielem działki drogowej. W ostatecznym rozrachunku dostęp do drogi publicznej będzie więc zapewniony – tyle że już po wydaniu decyzji ULI CP.

Pozdrawiam
Adam Bik-Multanowski