

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.26.2013

080413-1372

Poznań, 8 kwiecień 2013 r.

**Szanowna Pani
Ewa Jemielity
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 22 marca 2013 r. interpelację Pani Radnej w sprawie wstrzymania wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uprzejmie informuję:

1. Ile decyzji odmawiających wydania warunków zabudowy z tytułu niezgodności ze Studium (jako główna przyczyna) wydano w latach 2008 - 2012 ?

Wydział Urbanistyki i Architektury nie prowadzi statystyki pod kątem merytorycznych podstaw wydawanych decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Niemniej jednak, uprzejmie wyjaśniam, że przepis art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647. j.t.), rozstrzyga o tym, że studium gminne, w obecnym porządku prawnym nie jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że studium gminne nie ma mocy powszechnie obowiązującej na danym terenie i nie może być podstawą do rozstrzygnięcia o prawach i obowiązkach właścicieli nieruchomości na obszarze gminy.

Stanowione w formie uchwały rady gminy studium gminne określa zasady oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, którymi to zasadami powinni się kierować radni przy podejmowaniu uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę, że studium gminne nie może być podstawą rozstrzygnięcia w sprawach o ustalenie warunków zabudowy, odpowiadając na pytanie o ilość decyzji odmawiających wydania warunków zabudowy z tytułu niezgodności ze studium, Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury poinformował, iż nie zna przypadku, aby w Wydziale Urbanistyki i Architektury, wydana została decyzja odmawiająca ustalenia warunków wyłącznie z powodu niezgodności z zapisami studium gminnego.

W uzasadnieniach zarówno pozytywnych jak i negatywnych decyzji o warunkach zabudowy zawarta jest (wraz z uzyskaną z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej informacją o procedurze

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

odnoszącej się do planu miejscowego) informacja o ustaleniach studium gminnego dla wnioskowanego terenu. Ta część uzasadnienia jest jednak wyłącznie elementem charakterystyki terenu inwestycji i nie dotyczy podstaw decydujących o treści rozstrzygnięcia w sprawie. Przesłanki prawne, w oparciu o które stwierdza się dopuszczalność wnioskowanej, na określonym terenie, inwestycji wymienione są w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami.). W celu weryfikacji wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt. 1 warunku kontynuacji funkcji zabudowy i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu takich jak: gabaryty, forma architektoniczna, linia zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, przeprowadzana jest analiza urbanistyczna, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

Poza spełnieniem warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1, wydanie decyzji o warunkach zabudowy uzależnione jest od tego czy teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, a także zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Jeżeli planowana inwestycja czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z przepisów prawa powszechnie obowiązującego powinna być wydana decyzja ustalająca wnioskowane warunki zabudowy.

2. i 3.

**Ile decyzji odmownych zostało uchylonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze ?
Ile decyzji o odmowie uchylonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze znalazło swój finał w wydaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy ?**

Skoro nie są wydawane decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy z powodu sprzeczności ze studium gminnym, brak danych mogących stanowić odpowiedź na dwa powyższe pytania.

*** Miasto know-how**

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

4.

Proszę o wskazanie przepisów prawa, na podstawie których uzasadnione jest i zgodne z prawem odmawianie wydania decyzji o warunkach zabudowy z powołaniem się na ustalenia określone w akcie prawa miejscowego (Studium).

Ze względu na brzmienie przytoczonego na wstępie art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obecnie obowiązującym stanie prawnym brak przepisów uzasadniających odmowę ustalenia warunków zabudowy ze względu na niezgodność planowanego zamierzenia budowlanego z ustaleniami studium gminnego.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl