Poznań, 04.10.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.196.2023

Nr rej.: 041023-5202

Pan
Mateusz Rozmiarek
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 15 września 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie dodatkowego uzupełnienia informacji nt. przebiegu oraz rezultatów postępowań o zapłatę odszkodowań z racji podjęcia uchwały Nr XLIX/742/VI/2013 Rady Miasta Poznania[[1]](#footnote-1), uprzejmie informuję:

W Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania rozpatrywano wniosek inwestora z 16 grudnia 2005 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, składającego się z czterech segmentów, połączonych wspólnym garażem podziemnym, przewidzianej do realizacji na działce znajdującej się na os. Zwycięstwa w Poznaniu. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji została wydana 8 listopada 2011 r. Była ona uzasadniona brakiem kontynuacji funkcji zabudowy, obowiązującej linii nowej zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz niewystarczające uzbrojenie terenu. Wnioskodawca wniósł odwołanie od decyzji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 2 kwietnia 2012 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W uzasadnieniu swojej decyzji SKO wskazało nieprawidłowości w następującym zakresie:

* załącznik graficzny stanowiący podstawę dokonania oceny zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem oraz sąsiednich musi być aktualny,
* założenia Studium nie stanowią podstawy do ustalenia czy też odmowy ustalenia warunków zabudowy,
* nie uzasadniono ustaleń co do przebiegu linii zabudowy i określenia wielkości zabudowy.

Uwzględniając uwagi SKO, ponownie rozpatrzono wniosek i w dniu 31 sierpnia 2012 r. wydano decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji. Przeprowadzona wówczas analiza wykazała, że planowana inwestycja nie kontynuuje funkcji występującej w obszarze analizowanym, obowiązującej linii zabudowy oraz sposobu zagospodarowania, natomiast kontynuuje wysokość, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, szerokość elewacji frontowej oraz geometrię dachu.

Z uwagi na wejście w życie z dniem 20 czerwca 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedle Zwycięstwa w Poznaniu, w dniu 1 lipca 2013 r. wydano decyzję o umorzeniu postępowania.

W Wydziale Urbanistyki i Architektury rozpatrywano także wniosek tego samego inwestora z 22 lipca 2011 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - biurowo - mieszkalnego wielorodzinnego z basenem osiedlowym, parkingami podziemnymi, małą architekturą, parkiem osiedlowym wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, infrastrukturą techniczną wraz z podziałem terenu objętego wnioskiem, przewidzianej do realizacji na osiedlu Zwycięstwa w Poznaniu. Decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji została wydana 18 lipca 2012 r. Uzasadnieniem był brak kontynuacji obowiązującej linii nowej zabudowy oraz niewystarczające uzbrojenie terenu. Na wezwanie organu o dostarczenie opinii gestorów sieci, inwestor zobowiązał się przekazać stanowiska w sprawie mediów do 15 października 2011 r. Do akt sprawy nie wpłynęły jednak żadne dokumenty dotyczące tej kwestii, dlatego też nie został spełniony warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[[2]](#footnote-2), tj. zebrane materiały dowodowe nie wskazywały, że planowana inwestycja posiadała zapewnienie dostaw mediów.

Podkreślić należy, że ani w toku postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy, ani po jego umorzeniu, inwestor nie składał zażalenia na przewlekłość postępowania prowadzonego w Wydziale Urbanistyki i Architektury oraz na niezałatwienie sprawy w terminie przewidzianym w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego. Inwestor nie składał również skargi na bezczynność organu w trybie ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi i nie zaskarżał rozstrzygnięć o zawieszeniu postępowania administracyjnego. Inwestor wniósł natomiast o zasądzenie od Miasta Poznań kwoty 15.699.136,54 zł z tytułu odszkodowania w związku z bezprawnym działaniem pozwanego polegającym na niewydaniu decyzji o warunkach zabudowy. W dniu 18 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo przeciwko Miastu.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
(-) Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

1. uchwała Nr XLIX/742/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu [↑](#footnote-ref-1)
2. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm). [↑](#footnote-ref-2)