

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-2-97/10

26 07 10 - 902

Poznań, 26 lipca 2010 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNĘŁO DNIA	26 LIP. 2010	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. _____ zal. _____		
znak spr. _____		

Szanowny Pan
Norbert Napieraj
Radny Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta Poznania zapytanie Pana Radnego dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rataje-Łacina część B", uprzejmie wyjaśniam:

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.06.156.1118 ze zmianami) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy – w przypadku braku miejscowego planu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717 ze zmianami) stanowi, iż w przypadku braku planu miejscowego budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego wymaga ustalenia (w drodze decyzji) warunków zabudowy (art. 59 ust. 1). Jednocześnie art. 56 powołanej ustawy wyraźnie nakazuje wydanie rozstrzygnięcia, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami. Decyzja ustalająca warunki zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, co oznacza, że organ nie może odmówić wydania pozwolenia na budowę, jeśli zamierzona inwestycja jest zgodna z ustaleniami warunków zabudowy oraz przepisami prawa budowlanego i odrębnymi. Właściwy organ administracji architektoniczno - budowlanej zobowiązany jest, po otrzymaniu wniosku inwestora, taką decyzję wydać i to w określonym czasie, tj. w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku.

W przedmiotowej sprawie inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy w dniu 22 sierpnia 2006 r. Z uwagi, iż nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się na terenie dla którego opracowywano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina część

* 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

B”, zgodnie z art. 62 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie zostało zawieszona na okres 12 miesięcy od daty złożenia wniosku.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło jednak postanowienie o zawieszeniu postępowania stwierdzając, że nie zostało uprawdopodobnione, iż w czasie zawieszenia postępowania zostanie uchwalony plan miejscowy.

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, iż inwestor spełnił wszystkie warunki wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 56 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc powyższe pod uwagę w dniu 28 stycznia 2008 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla tej inwestycji.

W dniu 3 lutego 2009 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku „A” z garażem podziemnym, infrastrukturą i zjazdem, jako I etap inwestycji. Po uzupełnieniu braków wniosku, w dniu 25 marca 2009 r. została wydana decyzja nr 562/2009 o pozwoleniu na budowę.

Odnosząc się do pytania Pana Radnego należy wyjaśnić, iż Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowywania planu miejscowego „Rataje Łacina część B”, 14 września 2004 r., plan został natomiast uchwalony 7 lipca 2009 r. Należy podkreślić, iż ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział, że można zawiesić postępowanie o ustalenie warunków zabudowy na okres do 12 miesięcy od daty złożenia wniosku, jeżeli dla terenu inwestycji opracowywany jest plan miejscowy. Po tym okresie należy wydać decyzję o warunkach zabudowy.

W omawianej sprawie opracowywanie planu miejscowego trwało około 5 lat. Nie było więc możliwości zawieszenia postępowania na tak długi okres.

Odnosząc się do kwestii informowania o planowanej inwestycji, należy zwrócić uwagę, że z informacji uzyskanych od inwestora wynika, że przedstawił on koncepcje zabudowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”. Koncepcja została także uzgodniona z Zarządem i Radą „Osiedla Lecha”. Ponadto zarówno na etapie ustalania warunków zabudowy jak i udzielania pozwolenia na budowę o inwestycji zawiadomione były strony. Informacja o etapie prowadzonego

* Miasto know-how

POZnań*

postępowania w Wydziale Urbanistyki i Architektury umieszczana jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce „status sprawy” (w celu wyszukania sprawy wymagany jest jej identyfikator). Wydział Urbanistyki i Architektury udziela także odpowiedzi na indywidualne zapytania w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Z-CIA DIREKTORA WYDZIAŁU


Jędrzej Solarzski

KIEROWNIK ODDZIAŁU


Barbara Dżiczkaniec

* 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

INSPEKTOR
Danuta Kubicka

20.02.20