Poznań, 27.07.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.159.2023

Nr rej.: 270723-1695

Pan   
Krzysztof Rosenkiewicz   
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymane za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 18 lipca 2023 r. i przekazane mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia zapytanie Pana Radnego w sprawie egzekwowania przepisów prawa miejscowego w Poznaniu, uprzejmie informuję:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane[[1]](#footnote-1) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Natomiast zgodnie z art. 140 Kodeksu cywilnego[[2]](#footnote-2) w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Przepisami oraz ustawami, o których mowa w obu cytowanych przepisach są także postanowienia aktów prawa miejscowego.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, iż podmiotem właściwym w sprawie egzekwowania i urzeczywistniania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w pierwszym rzędzie adresat takich aktów, a więc inwestor (właściciel nieruchomości), który planując zagospodarowanie swojej nieruchomości w ten lub inny sposób zobowiązany jest uwzględnić brzmienie i ewentualne ograniczenia wynikające z obowiązującego na danym terenie aktu prawa miejscowego, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania. Zasada ta dotyczy każdego właściciela, a więc także Miasta Poznań i reprezentujących go właściwych jednostek organizacyjnych, wykonujących prawa właścicielskie. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu egzekwuje postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jedynie prowadząc odpowiednie postępowania administracyjne (o pozwolenie na budowę, czy postępowanie zgłoszeniowe) i o ile inwestycja objęta stosownym wnioskiem lub zgłoszeniem jest sprzeczna z postanowieniami aktu prawa miejscowego, zobowiązany jest wydać rozstrzygnięcie negatywne.

Podmiotem uprawnionym do egzekwowania postanowień miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku prowadzenia robót budowlanych, jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, który uprawniony jest do prowadzenia postępowań korygujących zgodność prowadzonych inwestycji z tymi aktami prawa miejscowego, nawet gdy inwestycje nie wymagają pozwolenia na budowę czy zgłoszenia. W załączniku przekazuję pismo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dotyczące poruszonej w zapytaniu kwestii weryfikacji zgodności urządzeń reklamowych z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Aktem prawa miejscowego jest także uchwała krajobrazowa, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[[3]](#footnote-3), określająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W przypadku tego aktu prawa miejscowego, który został uchwalony przez Radę Miasta Poznania w dniu 11 lipca bieżącego roku, ustawodawca przyznał wyraźne kompetencje do egzekwowania jego postanowień organowi wykonawczemu gminy, który zyskał uprawnienie do wydawania decyzji nakładających kary pieniężne oraz obowiązek dostosowania urządzenia reklamowego do zgodności z uchwałą krajobrazową, co wynika z art. 37d ust. 3 i 5 w.w. ustawy. Kompetencje w powyższym zakresie zostały powierzone Wydziałowi Urbanistyki i Architektury.

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

Zał.1

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta

1. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm. [↑](#footnote-ref-2)
3. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 [↑](#footnote-ref-3)