

Szubin, dnia 14.06.2022 r.

RZP.6730.1.27.2022

W odpowiedzi na złożoną w dniu 22.03.2022 r. do Urzędu Miejskiego petycję, w której zgłaszają Państwo swój sprzeciw wobec, planowanej inwestycji przy ul. Uroczej w miejscowości Szubin Wieś, w związku z toczącym się przed tut. organem postępowaniem w sprawie ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku usługowego (krematorium) wraz z częściową rozbudową, nadbudową i przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek usługowy w miejscowości Szubin Wieś, informuję, co następuje:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, a w toku postępowania administracyjnego stoją na straży praworządności, podejmując z urzędu lub na wniosek stron, wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Oznacza to, że podejmowane przez organ administracji publicznej wszystkie czynności procesowe muszą znajdować swoje oparcie w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Powyższa zasada praworządności, zwana również zasadą legalizmu, znajduje swe odzwierciedlenie także w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a. w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca

2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Konstrukcja powyższego przepisu wskazuje jednoznacznie, że ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku, łącznego spełnienia określonych w nim wymagań. Niespełnienie któregokolwiek z nich, czyni zamierzenie inwestycyjne niemożliwym.

Mając na uwadze, że decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową, organ właściwy do jej wydania, zobowiązany jest wydać pozytywną decyzję, jeśli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z konkretnych przepisów prawa, a ma obowiązek odmówić ustalenia warunków zabudowy tylko wówczas, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej ustawowej przesłanki wynikającej ze skonkretyzowanej normy prawnej.

Negatywna ocena planowanego przedsięwzięcia przedstawiona przez okolicznych mieszkańców – zarówno strony postępowania, jak i inne osoby nie może stanowić podstawy do wydania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy, bowiem nie przewidują tego obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sprzeciw okolicznych mieszkańców, jakkolwiek byłby doniosły, lecz nie poparty jednocześnie wykazaniem naruszenia normy prawnej, nie może stanowić przeszkody w ustaleniu warunków zabudowy. Pojęcie interesu prawnego oznacza interes oparty na prawie materialnym lub chroniony przez to prawo. Naruszenia interesu prawnego nie można utożsamiać z subiektywnym przekonaniem danej osoby o tym, że jakiś stan faktyczny jest dla niej niekorzystny, lecz konieczne jest odwołanie się do konkretnego przepisu prawa materialnego, pozwalającego zakwalifikować interes danego podmiotu jako interes prawny. Błędne jest stanowisko, iż ze względu na fakt sąsiedztwa nieruchomości stron postępowania z terenem, którego dotyczy niniejsze postępowanie mogą oni skutecznie przeciwstawić się zagospodarowaniu przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wnioskiem jej właściciela. Stanowisko takie byłoby niezgodne z konstytucyjną ochroną własności, której istotą jest, między innymi, korzystanie przez właściciela z jego nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jego prawa i dlatego, z tych przyczyn Państwa petycja nie może zostać uwzględniona.

Jednocześnie informuję, że 7.04.2022 r. decyzją nr 183, znak: RZP.6730.1.27.2022, odmówiłem ustalenia warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku usługowego (krematorium) wraz z częściową rozbudową, nadbudową i przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek usługowy przy ul. Uroczej, w miejscowości Szubin Wieś. Powodem wydania decyzji negatywnej jest niespełnienie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Od w/w wymienionej decyzji odwołanie wniósł inwestor. Całość akt sprawy została przesłana do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy. Do dnia dzisiejszego nie zostało wydane rozstrzygnięcie w tej sprawie, wobec czego, przedmiotowa decyzja, w dacie sporządzenia niniejszego pisma, jest nieostateczna.

JM

a/a

BURMISTRZ

Mariusz Piotrkowski