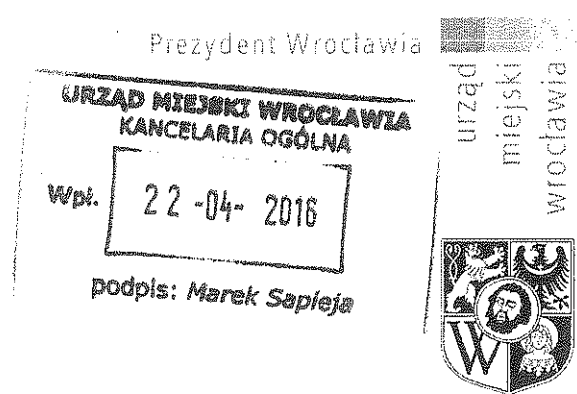
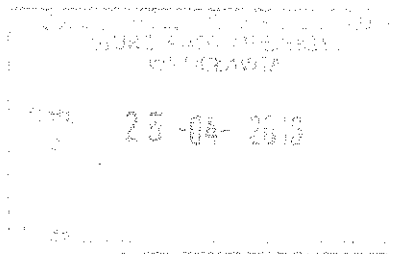




OK
aa

WAB-140.2.2016.P4LB-1
11673/2016

Wrocław, dnia 22 KWI. 2016



Sz. P. Łukasz Olbert
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Sukiennice 9
50-107/Wrocław

Dotyczy: *Interpelacji z dnia 11.04.2016 r.*

Po zapoznaniu się z treścią Pana wystąpienia z dnia 11.04.2016 r. oraz dokumentami związanymi ze sprawą – przedstawiam swoje stanowisko wobec prezentowanych wątpliwości i obaw.

Potwierdzam, iż w tut. Wydziale Architektury i Budownictwa toczy się postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu, przewidzianej do realizacji przy ul. Budziszynskiej we Wrocławiu na działce nr ... obręb Nowy Dwór.

Uprzejmie wyjaśniam, że wybór miejsca inwestycji oraz jej rodzaju należy wyłącznie do inwestora, ale zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawowym instrumentem prawnym, który weryfikuje jego zamierzenia inwestycyjne pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. To właśnie na jego podstawie następuje ustalenie przeznaczenia terenu, możliwości zlokalizowania inwestycji oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków jego zabudowy.

Jednak w przypadku braku planu miejscowego, co ma miejsce w niniejszej sprawie, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której wydanie jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia pięciu obligatoryjnych i równorzędnych warunków określonych w art. 61 wspomnianej wyżej ustawy. Jednocześnie wobec kategorycznie sformułowanego przepisu art. 55 tejże ustawy, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, natomiast ewentualna decyzja lokalizacyjna, zgodnie z deklaracją ustawodawcy, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, co zostaje zamieszczone w treści decyzji.

Zapewniam, że postępowania administracyjne w sprawach lokalizacyjnych prowadzone są szczególnie wnikliwie z poszanowaniem przepisów prawa procesowego i materialnego, a także z uwzględnieniem interesów wszystkich stron postępowania, zaś katalog wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich (m. in. także

Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. TCOM +48 71 777 77 77
fax +48 71 777 71 18
wab@um.wroc.pl
bip.um.wroc.pl

poprzez określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi) jest obligatoryjnym składnikiem każdej decyzji lokalizacyjnej.

Pragnę dodać, że obecnie prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji znajduje się w fazie wstępnej, tzn. przed wykonaniem analiz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji i przed sporządzeniem analizy urbanistycznej obszaru analizowanego. Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia 5 warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednym z nich jest warunek spełnienia przez planowaną inwestycję tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa”, co zostanie ocenione na etapie sporządzania projektu decyzji o warunkach zabudowy przez osobę do tego uprawnioną.

Reasumując - stosowne rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji planowanej przy ul. Budziszynskiej zostanie podjęte na podstawie całokształtu materiału dowodowego, w oparciu o przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Z up. PREZYDENTA

Marta Jeżewska-Sierniak
Zastępca Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław,
2. Biuro Prezydenta Wrocławia, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław,
3. Departament Architektury i Rozwoju, w/m.