



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.170.1.2021.EM

Radom 04.06.2021r.



PAN MATEUSZ KUŹMIUK
Radny Rady Miejskiej w Radomiu

Dotyczy: interpelacji w sprawie procesu wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Klwateckiej.

W odpowiedzi na Pana interpelację, złożoną w dniu 26.05.2021r., dotyczącą wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Kozienickiej, przekazuję odpowiedź na zadane pytania:

Ad 1) W 2020 r., wydano 8 pozwoleń na budowę dla nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Klwateckiej.

Ad 2) W 2021 r., wydano 5 pozwoleń na budowę dla nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Klwateckiej.

Ad 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest osobnym, samodzielny aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego na terenie który obejmuje, stanowiącym podstawę uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie istnieje przepis prawa uzależniający wydanie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie studium, gdyż zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741./ - Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Rada Gminy uchwalając studium, tworzy dopiero podstawę do wprowadzenia w przyszłości przepisów gminnych w formie planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy tylko przy sporządzaniu planów miejscowych zgodnie z art. 9 ust. 4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 4) Opinie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej pełnią jedynie rolę pomocniczą w postępowaniu o wydanie warunków zabudowy i nie znajdują uregulowania w przepisach prawa. Ponadto Wydział Architektury nie prowadzi statystyk wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zależności od rodzaju opinii MPU.

Ad 5) Na podstawie art. 4 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 741./ w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a także zmiany sposobu użytkowania następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Organ rozstrzygający w sprawie warunków zabudowy związany jest ściśle przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy jeżeli spełnione są warunki określone w art.61 ust.1 tej ustawy, tj:

1. Zachowanie zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”,
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W przypadku gdy nie jest spełniony choćby jeden z w/w warunków skutkuje to odmową wydania decyzji o warunkach zabudowy.


Z up. PREZYDENTA MIASTA
dr Katarzyna Kalinowska
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Pani Kinga Bogusz - Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu
2. Biuro Prezydenta