



# Prezydent Miasta Krosna

38-400 Krosno, ul. Staszica 2, tel. 13 47 43 625, fax. 13 47 43 624  
Adres do korespondencji: 38-400 Krosno ul. Lwowska 28a  
e-mail: [wn@um.krosno.pl](mailto:wn@um.krosno.pl) <http://www.krosno.pl>

Krosno, dnia 16 lipca 2019 r.

Znak: PB.152.1.2019.H

Prezydent Miasta Krosna  
Urząd Miasta Krosna  
ul. Lwowska 28a  
38-400 Krosno

W odpowiedzi na petycję zbiorową z dnia 7 czerwca 2019 r. pt. „NIE dla budowy drogi dojazdowej przez działki o nr ewid. 330012, 330013 do planowanej inwestycji budowy parkingu na działce o nr ewid. 330011 przy ulicy Piastowskiej (obręb Śródmieście) w Krośnie” złożonej w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa parkingu dla samochodów osobowych i dojazdu do parkingu. Inwestycja planowana na działce o nr ewid. 330011 i na częściach działek o nr ewid. 330012, 330013, 330014 położonych w Krośnie przy ul. Piastowskiej, obręb Śródmieście

– postępowanie prowadzone na wniosek:

Grzegorz Krawiec, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno – działającej przez pełnomocnika *[imię i nazwisko]* w imieniu przekazuju poniższe wyjaśnienia:

Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej w skrócie „ustawą”. W myśl art. 6 ust. 2 ustawy każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), o ile nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich.

Decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy i jest zgodne z przepisami odrębnymi to nie można odmówić wnioskodawcy wydania decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu, nie narusza praw właścicieli i uprawnień osób trzecich, jej podjęcie nie wymaga zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości. Ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy nie może być oceniana tak szeroko, jak w kolejnym postępowaniu inwestycyjnym, to jest dotyczącym pozwolenia na budowę.

Decyzja o warunkach zabudowy jest pierwszym etapem realizacji inwestycji i stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, tj. przesądza jedynie o tym, czy w świetle występującej na danym terenie zabudowy realizacja planowanej inwestycji będzie stanowić kontynuację zarówno owej zabudowy, jak i funkcji, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie gwarantuje uzyskania pozwolenia na budowę dla danej inwestycji.

Wymienione w petycji argumenty dotyczące planowanej inwestycji, która *uprzykrzy* mieszkańcom *dotychczasowe życie*, w większości dotyczą kwestii nierozpatrywanych w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i nie mających wpływu na rozstrzygnięcie sprawy.

Jako powód złożenia petycji określono, że *istnieje inna możliwość planu dojazdu samochodów osobowych do planowanej inwestycji budowy parkingu*. Odnosząc się do tego argumentu, informuję, że przedmiotową inwestycję inwestor zaplanował skomunikować z drogą publiczną ul. Piastowską za pośrednictwem istniejącego zjazdu. Treść wniosku inwestora wiąże organ wydający decyzję o warunkach zabudowy, dlatego zobowiązany jest on, taką właśnie lokalizację zjazdu przeanalizować i wydać

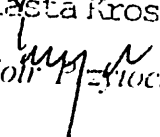
rozstrzygnięcie w tym zakresie. Organ nie może bowiem dokonywać modyfikacji czy dowolnej interpretacji wniosku inwestora. Stąd, nie ma możliwości, aby zostało przeanalizowane zasugerowane przez Państwa w petycji rozwiązanie budowy dojazdu do planowanego parkingu na działce o nr ewid. 123456 od strony ulic Niepodległości i Grodzkiej.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) nie można również uzależnić wydania decyzji o warunkach zabudowy od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Ponadto, informuję że do toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie, zostały złożone uwagi, na które udzielono tożsamej odpowiedzi pismem znak: PB.6730.32.2019.H z dnia 10 czerwca 2019 r.

W trakcie toczącego się postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie został zgromadzony dodatkowy materiał dowodowy m.in. postanowienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie, nie uzgadniające sporządzonego dnia 25 czerwca 2019 r. projektu decyzji o warunkach zabudowy w sprawie polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych i dojazdu do parkingu na działce o nr ewid. 123456 i na częściach działek o nr ewid. 123456, 123457, 123458, położonych w Krośnie przy ul. Piastowskiej, obręb Śródmieście.

W związku z powyższym, zostanie sporządzony nowy projekt decyzji o warunkach zabudowy dla w/w inwestycji.

PREZYDENT  
Miasta Krośna  
  
Piotr Piastocki

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a