GMINA KRZĘCIN

Krzęcin, dnia 11 marca 2016r.

Szanowni Przedsiębiorcy i Mieszkańcy reprezentowani przez: Panią Paulinę Kowalską, Pana Adama Kolańskiego i Panią Agnieszkę Polańską

Znak sprawy: W. 1510.3a.2016

Działając na podstawie art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 23), w odpowiedzi na Państwa wniosek złożony pismem z dnia 12 lutego 2016r., zawierający Państwa apel o poddanie szerokim konsultacjom społecznym oraz możliwości przedstawienia Państwa stanowiska na forum gminnym, w sprawie dotyczącej planowanej na terenie Gminy Krzęcin inwestycji polegającej na budowie sklepu, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Na wstępie chciałbym tą drogą wszystkim Państwu podpisanym pod wnioskiem podziękować za przedstawienie swojego stanowiska i za zaangażowanie w sprawy istotne dla mieszkańców. Ze swej strony zapewniam, że każdy głos mieszkańca Naszej Gminy jest brany pod uwagę oraz starannie i wnikliwie analizowany.

Jednocześnie pragnę podkreślić, iż rozumiem Państwa zaniepokojenie oraz obawy związane z wyżej wskazaną planowaną inwestycją, biorąc pod uwagę fakt, iż osoby podpisujące przedmiotowy wniosek to przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą w tym samym rodzaju usług oraz popierający ich Mieszkańcy.

Niemniej nie można zapominać, iż Wójt Gminy w toczącym się obecnie postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wszczętym, co wymaga podkreślenia na wniosek prywatnego inwestora i dotyczącego prywatnej działki, pełni funkcję organu administracji publicznej, którego powinności wyznaczają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, postanowienia prawa miejscowego oraz uchwały Rady Gminy Krzęcin. Zasada ta wynika wprost z art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 23), zgodnie z którą organ wydający decyzję **ma obowiązek orzekania na podstawie przepisów obowiązującego prawa.**

Biorąc pod uwagę powyższą zasadę, Wójt Gminy wydając lub odmawiając wydania decyzji o warunkach zabudowy zobligowany jest ustalić czy zostały łącznie spełnione przesłanki z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) tj. :

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.

Niezależnie jednak od tego, zgodnie z art. 60. ust. 1 ww. ustawy, decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt po uzgodnieniu z organami w myśl art. 53 ust.4 tejże ustawy.

Co istotne Wójt jest organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla, co należy w tym miejscu podkreślić – „planowanej inwestycji", albowiem wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie przesądza jeszcze o budowie obiektu, bowiem ewentualną decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje właściwy dla położenia tej inwestycji Starosta. A zatem sama decyzja o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 63 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Należy również podkreślić, iż Wójt posiada uprawnienie do wydania decyzji odmownej tylko w przypadkach wyraźnie wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ta zaś w art. 56 stanowi, iż nie można odmówić wnioskodawcy ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Powyższe oznacza, że 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 w decyzji o warunkach zabudowy, o czym stanowi art. 6 ust.2 pkt 1 ww. ustawy. Co również istotne to fakt, iż z treści „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/117/2008 Rady Gminy w Krzęcinie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzęcin", działka której dotyczy Państwa wniosek jest położona na terenie miejscowości Krzęcin i została oznaczona w ww. Studium symbolem U tj. tereny zabudowy usługowej - istniejącej.

Podsumowując, pragnę jeszcze raz podkreślić, iż rozumiem Państwa zaniepokojenie pojawiającymi się informacjami o planowanej inwestycji, która bez wątpienia stanowić może konkurencję dla lokalnych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w tym samym sektorze usług, niemniej Wójt Gminy Krzęcin jako organ administracji publicznej zobligowany jest działać w granicach wyznaczonych mu przez przepisy prawa.

Jednocześnie z uwagi na fakt, iż jak wspomniałem na wstępie niniejszego pisma, głosy mieszkańców Naszej Gminy winny stanowić ważny aspekt podejmowanych przez Gminę działań, zaproponowałem i zorganizowałem spotkanie z Państwa reprezentantami, wskazanymi we wniosku. Uczestniczyli w nim ponadto inni lokalni przedsiębiorcy, oraz właściciele sklepów, wraz ze swoim radcą prawnym. Spotkanie odbyło się 2 marca br. w Sali narad Urzędu Gminy w Krzęcinie i przebiegało w rzeczowej, konstruktywnej i spokojnej atmosferze. W czasie spotkania omówiono poruszane wątpliwości i szeroko wyjaśniono zwłaszcza kwestie natury formalnoprawnej.

Poproszono wówczas wójta o pomoc, w tym aby przedstawiciele wnioskodawców mogli zaprezentować swoje stanowisko radnym podczas sesji rady gminy, która miała miejsce w dniu 3 marca 2016r. Warto dodać, że w dyskusji podczas sesji ponownie wyjaśniono kwestie formalnoprawne związane z prowadzonym postępowaniem administracyjnym i postulatami lokalnych przedsiębiorców.

Na zakończenie niniejszego pisma, informuję także o treści art. 246 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 23), zgodnie z którym wnioskodawcy niezadowoleniu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi na sposób załatwienia wniosku w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII ustawy – K.p.a. do Rady Gminy Krzęcin (art. 229 pkt 3 K.p.a).

Z wyrazami szacunku

URZĄD GMINY w Krzęcinie
ul. Tylna 7, tel. 095 765 52 24
73-231 KRZĘCIN
woj. zachodniopomorskie

WÓJT
dr Bogdan Wojciech Brzustowicz