



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 14. 08. 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.369.2018

Nr rej.: 1408 18 - 661

Pan
Michał Boruckowski
Radny Miasta Poznań

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznań pismem z dnia 1 sierpnia 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie społecznych obowiązków deweloperskich, uprzejmie informuję:

Odnosząc się do zapytania Pana Radnego: „Czy w Mieście Poznań istnieją w Wydziale Urbanistyki i Architektury wewnętrzne wytyczne odnośnie stymulowania deweloperów (w procesie np. wydawania decyzji o warunkach zabudowy) w kierunku łączenia ich zabudowy komercyjnej z tworzeniem przestrzeni społecznie użytecznej...”, uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 52 ust. 1 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie lokalizacji inwestycji następuje **na wniosek inwestora**.

Z wyżej powołanego przepisu wynika, że „to inwestor we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określa zakres planowanej inwestycji, i to on wyłącznie decyduje o tym zakresie, a organy administracji nie mają możliwości wyjścia poza ten wniosek. Powyższe stanowi refleks jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego - zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie art. 61 k.p.a.”¹

„O tym, jaka jest treść żądania strony w postępowaniu administracyjnym decyduje strona, a nie organ, do którego żądanie zostało skierowane. Organ jest więc związany treścią żądania strony i tylko strona

¹ WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 21 grudnia 2016 r. IV SA/Po 498/16

jest uprawniona do zmiany żądania wskazanego wniosku i może to uczynić do czasu wydania decyzji administracyjnej.”²

„To wnioskodawca określa, dla jakiej inwestycji domaga się ustalenia warunków zabudowy, a organ prowadzący postępowanie ustala, czy wydanie decyzji pozytywnej dla wnioskodawcy jest możliwe w świetle przepisów upzp”.³

W świetle art. 64 ust. 1 w związku z art. 56 u.p.z.p. właściwy organ nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Pragnę zauważyć, iż instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie Miasta, mającym moc wiążącą w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu oraz określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Natomiast, regulacje nie znajdujące podstawy w upoważnieniu ustawowym naruszałyby zasadę praworządności (art. 7 Konstytucji RP i art. 6 kpa).

Wobec powyższego, Prezydent Miasta Poznania nie ma podstaw, aby wpływać na zakres zamierzeń inwestycyjnych poprzez formułowanie nie znajdujących uzasadnienia w przepisach prawa „wytucznych”, nakłaniających deweloperów do realizacji inwestycji według wizji organu.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Maciej Wudarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

² WSA w Warszawie w wyroku z dnia 31 stycznia 2017 r. IV SA/Wa 2901/16

³ NSA w wyroku z dnia 9 maja 2017 r. II OSK 951/16