



Rzeszów, dnia 7 września 2023 r.

ORA-O.152.20.2023

W odpowiedzi na petycję w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji "budynek mieszkalny, jednorodzinny wolnostojący" na działkach nr 1072/9, 1072/7, 1079/4 obr. 213 przy ul. Ofiar Katynia w Rzeszowie, na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) wyjaśniam co następuje:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, gdzie brak jest obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Rzeszowa związany jest zarówno wnioskiem inwestora w zakresie procedowania decyzji o warunkach zabudowy, jak i przepisami prawa. W związku z powyższym decyzja organu nie jest decyzją uznaniową.

Należy również zaznaczyć, iż zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stosowanym w sprawie niniejszej odpowiednio – na mocy odesłania zawartego w art. 64 ust. 1 powołanej ustawy) nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Decyzja o warunkach zabudowy stanowi typowy przykład aktów związanych, czyli takich, w których organ bada stan faktyczny pod kątem zgodności z przepisami prawa. Jeśli stwierdzi niezgodność, ma obowiązek wydać decyzję odmowną, natomiast w sytuacji braku takiej niezgodności, ma obowiązek wydać decyzję zgodną z żądaniem wnioskodawcy.



Rozstrzygnięcie co do istoty sprawy przez orzekający w sprawie organ, wymaga zatem uprzedniego dokonania oceny czy w rozpatrywanej sprawie występują (bądź też nie występują) łącznie – wskazane w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłanki do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie zachodzą okoliczności, które pozwoliłyby na uwzględnienie przedmiotowej petycji.

*Z poważaniem,*

*Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa*

*Dariusz Urbanik*

*Zastępca Prezydenta Miasta Rzeszowa*