



Data: 8 października 2024 r.

Nasz znak: AK.152.6.2024

Dotyczy: petycji przeciwko planom budowy krematorium.

W odpowiedzi na petycję z dnia 4 lipca 2024 r. (data wpływu: 9 lipca 2024 r.) w sprawie sprzeciwu budowy krematorium przy ul. Świerkowej 3A uprzejmie informuję, co następuje:

Firma „OLIMP Grzelińscy” s.c. 10 kwietnia 2024 r. złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie domu pogrzebowego o krematorium przy ul. Świerkowej 3A.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „u.p.z.p.”, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia warunków zabudowy. Oznacza to, że jeżeli nie ma niezgodności projektowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to organ rozpatrujący sprawę nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy.

Organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy zobowiązany jest wydać decyzję pozytywną, jeśli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z przepisów prawa, a ma obowiązek odmówić ustalenia warunków zabudowy tylko wówczas, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej z ustawowych przesłanek z art. 61 ust. 1 u.p.z.p. Podstawy odmowy ustalenia warunków zabudowy nie może natomiast na pewno stanowić subiektywne przekonanie osób trzecich o przyszłej, hipotetycznej uciążliwości planowanej inwestycji na ich część nieruchomości (np.: zwiększenie hałasu oraz ruchu ulicznego, ograniczenie dostępu do światła, czy też obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości i pogorszenie warunków życia).

Podkreślenia wymaga, że decyzja o warunkach zabudowy jest aktem administracyjnym związanym, a nie decyzją uznaniową. Oznacza to, że organ administracji publicznej nie działa w warunkach uznania administracyjnego, a rozstrzygnięcie podejmowane po przeprowadzeniu postępowania jest warunkowane całkowicie ustalonym stanem faktycznym i przepisami prawa.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest dopuszczalne, gdy spełnione zostaną łącznie wszystkie przesłanki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzenie występowania przesłanek określonych powyżej następuje w ramach analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej oceny stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji terenu, poszczególne parametry określone zostały na podstawie dokonanej analizy warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w obszarze poddanym badaniu, zgodnie z zasadami określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1588 ze zm.)*.

Należy zwrócić uwagę, że ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego, zakreślającego ramy, które dopiero muszą być doprecyzowane na dalszym etapie procesu inwestycyjnego, tj. w postępowaniu prowadzącym do wydania pozwolenia na budowę przez Starostwo Powiatowe.

Wobec powyższego w dniu 29 czerwca 2024 r. przygotowano projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, który został przesłany do uzgodnień na podstawie art. 53 ust. 4 u.p.z.p. oraz zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a także wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych uwag i żądań.

W dniu 10 lipca 2024 r. wpłynął do tut. organu wniosek inwestora dotyczący zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Organ postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2024 r. zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie domu pogrzebowego o krematorium na terenie położonym w Zduńskiej Woli przy ul. Świerkowej 3A, obejmującym działki o nr ewid. gruntów 2/6 i 2/7 (obr. 17). Informuję, iż do dziś, tj. 8 października 2024 r., postępowanie administracyjne w powyższej sprawie nadal jest zawieszona.

Ponadto zgodnie z art. 98 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane.

Z poważaniem