



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

pl. Armii Krajowej 1, 70-356 Szczecin
tel.: +4891 42 45 209, +4891 42 25 302
fax: +4891 42 45 207
dwacink@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2021 r.

Pani
Dominika Jackowski
Radna Rady Miasta Szczecin
w miejscu

Wasz znak: BPM.I.0003.354.2021.AJ

Nasz znak: WUiAB.S.0003.6.2021.EG

Dotyczy: interpelacji nr 2451 dotyczącej działki nr 4/7 obręb 2124

Szanowna Pani Radna,

Odpowiadając na Pani interpelację dotyczącą wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 4/7 z obrębu 2124 w Szczecinie przedstawiam następujące informacje.

Dla przedmiotowej działki zostały wydane następujące decyzje:

- decyzja Nr 22/18 o warunkach zabudowy z dnia 31.01.2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
- decyzja Nr 4/19 o warunkach zabudowy z dnia 03.01.2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku kościoła wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu,
- decyzja Nr 23/20 o warunkach zabudowy z dnia 14.02.2020 r. dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania z przebudową istniejącego garażu na tymczasową kaplicę.

Do dnia dzisiejszego nie wpłynął wniosek o zmianę wydanej decyzji Nr 4/19 o warunkach zabudowy dotyczącej budowy budynku kościoła. Nie wpłynął też żaden wniosek o pozwolenie na budowę, dotyczący działki nr 4/7 z obrębu 2124 w Szczecinie.

Odnosząc się do sprawy decyzji Nr 4/19 o warunkach zabudowy dotyczącej budowy budynku kościoła wyjaśniam, że zgodnie z art. 2 pkt. 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi inwestycją celu publicznego są działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także krajowym, oraz metropolitalnym bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obiekt o funkcji sakralnej nie jest wymieniony w żadnym z punktów cyt. wyżej przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami a więc jedyną formą określenia warunków i zasad zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest decyzja o warunkach zabudowy (art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja została wydana po przeprowadzeniu procedury wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Analizę urbanistyczną wykonano zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z cyt. wyżej rozporządzeniami w decyzji nr 4/19 funkcję zabudowy określono jako zabudowa usługowa – obiekt sakralny. W obszarze analizowanym występuje głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. Obiekt sakralny pełni funkcję uzupełniającą dla tej zabudowy. Zgodnie z obowiązującą linią orzeczniczą pojęcie zabudowy usługowej należy traktować szeroko, nie ograniczając go do obiektów np. handlowych lub biurowych. Funkcję usługową mogą bowiem pełnić obiekty służące zaspokajaniu potrzeb duchowych niematerialnych okolicznych mieszkańców a w szczególności obiekty sakralne lub kulturalne.

W załączeniu przekazuję skany wniosków dotyczących decyzji Nr 22/18, Nr 4/19 i Nr 23/20 o warunkach zabudowy oraz skan wyników analizy urbanistycznej stanowiącej załącznik do decyzji nr 4/19.

z pozdrowieniami,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



Daniel Wacinkiewicz