

Częstochowa, 12 listopada 2013 r.

Szanowny Pan  
**Paweł Krysiak**  
Redaktor Naczelny  
Gazety Wyborczej w Częstochowie

W nawiązaniu do artykułu prasowego „Nie pozwolił zrobić z siebie oszusta” zamieszczonego w częstochowskiej „Gazecie Wyborczej” 6 listopada 2013 r. proszę o publikację poniższego sprostowania dotyczącego poruszonego w tekście wątku związanego z Urzędem Miasta.

Przede wszystkim należy wyjaśnić, że przedsiębiorca, którego przypadku dotyczy artykuł, nie musiał oczekiwać na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby rozpocząć inwestycję na zakupionym przez siebie gruncie. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 4 ust. 2 pkt. 2) w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Ta informacja została nawet przez autora publikacji przywołana: „*Charakter gruntu można także wykazać poprzez jego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku poprzez decyzję o warunkach zabudowy*”, a nawet poparta cytatem z orzecznictwa sądów administracyjnych: „*...nie można przyjąć, że z ulgi mieszkaniowej korzysta ten, kto nabył grunt lub nieruchomości, które w dacie nabycia objęte były planem zagospodarowania pod budownictwo mieszkaniowe. Charakter gruntu ma być oceniany w kontekście rzeczywistej i realnej możliwości jego zabudowy, a nie w oparciu o formalne przeznaczenie*”. Autor już jednak nie napisał, dlaczego pan Sławomir nie skorzystał z możliwości starania się o warunki zabudowy, przez co skazał się na długotrwałe i bardziej skomplikowane procedury związane - najpierw ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie z opracowaniem i uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Trudno również zgodzić się z przewijającą się przez artykuł tezą, że perturbacje skarbowo-sądowe pana Sławomira wynikają z jakichś zaniechań czy opieszałości samorządu. Jak sam autor opisuje, przedsiębiorca kupił grunt z myślą o budowie domu mieszkalnego, mając świadomość, że teren nie posiada opracowanego planu miejscowego, a studium klasyfikuje go jako teren ośrodków handlowo-usługowych. Jeśli z jakichś względów (nie ujawnionych w artykule) pan Sławomir wolał oczekiwać na opracowanie planu miejscowego, nie korzystając z możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, zapewne miał świadomość, iż wymaga to uprzedniej zmiany studium, a dopiero potem opracowania planu miejscowego. Powszechnie wiadomo, że procedury te są mocno rozbudowane i długotrwałe, co wynika z przepisów przywołanej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z poważaniem  
Włodzimierz Tutaj  
rzecznik prasowy Urzędu Miasta Częstochowy