

## PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Numer sprawy: UA-III.6730.683.2021

Poznań, dnia 29 września 2023 r.

Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urzędu Miasta Poznania  
Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem ...17.10.2023...

### DECYZJA O ZMIANIE DECYZJI

podpis pracownika *M. Janikowski*  
Poznań, dnia 20.10.2023. 22

Na podstawie art. 155 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku

**Zarządu Komunalnych  
Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.**  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

otrzymanego dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy nr 157/2022 z dnia 1 kwietnia 2022 r. (która stała się ostateczna 14 lutego 2023 r.) dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji na terenie działek oznaczonych nr ewid. 23/4, 23/6, 23/7 (powstałych w wyniku podziału działki nr 23/1, będącej przedmiotem decyzji nr 157/2022) położonej w obrębie geod. Dębiec, ark. 32, przy ul. Sempołowskiej w Poznaniu,

**zmieniam decyzję o warunkach zabudowy nr 157/2022 z dnia 1 kwietnia 2022 r.  
znak: UA-III.6730.683.2021**

w zakresie:

- 1) obsługi komunikacyjnej (pkt IV.1.1 decyzji)
  - ze zgodnej z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr IPO.481.708.1.2021 z 27 grudnia 2021 r.
  - na zgodną z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr ZDM-IPO.481.708.2021.7 z 20 września 2023 r. wraz z jej wyjaśnieniem nr ZDM-IPO.481.708.2021.8 z 21 września 2023 r.
- 2) wymaganej ilości i sposobu urządzenia miejsc parkingowych (pkt IV.1.2a decyzji)
  - z „na terenie inwestycji należy zapewnić w minimalnej ilości 1 miejsce parkingowe dla samochodu oraz 0,5 miejsca postojowego dla roweru na mieszkanie”,
  - na „dla zabudowy komunalnej na terenie inwestycji należy zapewnić w minimalnej ilości 0,7 miejsca parkingowego dla samochodu oraz 0,5 miejsca postojowego dla roweru na mieszkanie”.

### UZASADNIENIE

#### Stan faktyczny

W dniu 22 czerwca 2023 r. wpłynął wniosek Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. o zmianę decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 157/2022 z dnia 1 kwietnia 2022 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji na terenie działek oznaczonych

nr ewid. 23/4, 23/6, 23/7 (powstałych w wyniku podziału działki nr 23/1, będącej przedmiotem decyzji nr 157/2022) położonej w obrębie geod. Dębiec, ark. 32, przy ul. Sempołowskiej w Poznaniu.

Niniejszy wniosek dotyczy zmiany obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji (poprzez zmianę opinii wydanej przez Zarząd Dróg Miejskich) oraz wymaganej ilości i sposobu urządzenia miejsc postojowych.

Dla wnioskowanej inwestycji wszczęto i przeprowadzono postępowanie mające na celu zmianę ustalonych warunków zabudowy. Pismem z dnia 29 czerwca 2023 r. strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu oraz przysługujących im uprawnieniach wynikających z art. 155 oraz art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Na powyższe zawiadomienie nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia odnośnie treści rozstrzygnięcia. Za strony w niniejszym postępowaniu uznano właścicieli oraz użytkowników wieczystych działki objętej wnioskiem jak również działek sąsiednich. Tym samym porównano krąg stron postępowania toczącego się w ramach uzyskania decyzji nr 157/2022 o warunkach zabudowy z obecnym. Stwierdzono, iż krąg stron postępowania od momentu wydania decyzji nr 157/2022 nie uległ zmianie. Rozpatrywanie kwestii zgód stron postępowania jest w niniejszym postępowaniu bezpodstawne gdyż jedyną stroną postępowania jest wnioskodawca (Samorządowe Kolegium Odwoławcze w decyzji nr SKO.GP.4000.458.2022 z 14 lutego 2023 r. umorzyło postępowanie odwoławcze stwierdzając, że Stowarzyszenie Na Rzecz Budowy Infrastruktury bezpodstawnie zostało włączone w krąg stron postępowania i odebrało mu status strony).

Do dnia wydania decyzji strony nie poinformowały o zmianach własności i adresów.

### **Stan prawny**

Zgodnie z art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą stron uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W myśl powyższej normy prawnej, decyzja wydana na tej podstawie ma charakter uznaniowy, co oznacza, że organ ma prawo wyboru treści rozstrzygnięcia, to jednak wybór taki nie może być dowolny. Organ administracji musi dokonać wszechstronnego, dogłębnego wyjaśnienia i rozważenia wszystkich okoliczności sprawy, by nie przekroczyć granic uznania. Poza tym przewidziane w tym przepisie uznanie, jak wynika z jego treści, obwarowane jest wymogami, od których spełnienia zależy możliwość podjęcia decyzji korygującej, czyli zmieniającej dotychczasową decyzję ostateczną. Wymogi te, to uzyskanie na zmianę zgody strony; ustalenie, że za zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony oraz brak sprzeczności z przepisami szczególnymi.

Zgodnie z orzecnictwem w tej materii, postępowanie administracyjne nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy już zakończonej decyzją ostateczną. Nie można w tym trybie rozszerzać zakresu sprawy administracyjnej. Zmiana decyzji ostatecznej może być w trybie art. 155 k.p.a. dokonana tylko w granicach stanu faktycznego sprawy „pierwotnej” (tezy wyroków NSA: z 22 lutego 2007 r., sygn. akt II SA/Wa 2325/06 LEX nr 318247 i z dnia 28 lutego 2007 r., sygn. II OSK 267/06 LEX nr 326277). Oznacza to, że w tym przypadku niedopuszczalne jest przeprowadzenie nowej analizy urbanistycznej, a organ winien przede wszystkim ocenić czy wnioskowana zmiana decyzji o warunkach zabudowy jest w ogóle możliwa, czy też zakres żądania strony przesądza, iż zmiana w trybie art. 155 k.p.a. jest niedopuszczalna, bowiem celem prowadzonego postępowania w trybie 155 k.p.a. nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą przemawia interes społeczny, lub słuszny interes strony.

Inwestor dołączył do wniosku o zmianę decyzji nową opinię Zarządu Dróg Miejskich z 20 września 2023 r. W piśmie z 21 września 2023 r. Zarząd Dróg Miejskich jednoznacznie wskazał, że jest to korekta opinii z 27 grudnia 2021 r. w oparciu o którą zmieniana decyzja



o warunkach zabudowy została wydana. Dopuszczenie zmiany decyzji w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej w zasadzie już nastąpiło przez zarządcę drogi. Organ wydający decyzję dokonuje już jedynie formalnej zmiany opinii Zarządcy Dróg Miejskich zawartej w treści decyzji na obecnie obowiązującą, skorygowaną.

Druga z kwestii podlegających zmianie – liczba miejsc parkingowych wynika z opracowanej 5 listopada 2021 r. analizy parkingowej sporządzonej na podstawie §2 ust. 4, 5, 6 zarządzenia nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. będącej podstawą do określenia wskaźników parkingowych dla przypadków opisanych w tabeli nr 2, stanowiącej załącznik do ww. zarządzenia. Jednym z tych przypadków wymienionych w tabeli są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej komunalnej, której wnioskowana inwestycja spełnia. Standard wskaźnika parkingowego od którego planuje się odstąpić jest jasno określony w ww. rozporządzeniu, natomiast określenie wskaźnika indywidualnie dla wnioskowanej inwestycji jest wypadkową pomiędzy wnioskiem inwestora a merytorycznie rozpatrzoną zasadnością przyjęcia wnioskowanego normatywu. Na etapie ustalenia warunków zabudowy stwierdzono już, że ustalenie niższego normatywu parkingowego niż standardowy jest uzasadnione. Obniżenie normatywu parkingowego na potrzeby inwestycji związanej z budownictwem komunalnym jest merytorycznie uzasadnione i przemawia za tym interes społeczny.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że podstawą ustalenia wymaganej ilości i sposobu urządzenia miejsc parkingowych dla wnioskowanej inwestycji jest jej charakter związany z realizacją budownictwa komunalnego i w związku z tym jedynie dla takich celów może niniejsza decyzja zostać wykorzystana.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, w tym przeprowadzonej analizy urbanistycznej a także parkingowej, w oparciu o które zapadło rozstrzygnięcie i wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 157/2022 z dnia 1 kwietnia 2022 r. stwierdzono, że przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie decyzji i przemawia za tym interes strony.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*z up. Prezydenta Miasta*

*mgr inż. arch. Beata Horoszko - Makarska*

*Kierownik Oddziału Urbanistyki III*

*(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*

### Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. aa



Signed by /  
Podpisano przez:

Beata Horoszko-  
Makarska

Date / Data:  
2023-10-02 14:52

Sprawę prowadzi: Paweł Banaszak  
nr tel. 61 878 55 23

