

Mosina, 2 kwietnia 2026 r.

OR-BR.0003.249.2026

Data przekazania: 10.04.2026 r.

**Pan
Ziemowit Małąg
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mosinie**

Nawiązując do zapytania radnego Arkadiusza Cebulskiego, odnośnie korelacji pomiędzy wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy a uzbrojeniem terenu w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną informuję co następuje:

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na podstawie regulacji prawnych zawartych w rozdziale 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzje nie są wydawane w sposób uznaniowy. Przesłanka dostępu do istniejącej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jest tylko jednym z kilku aspektów które są obligatoryjnie analizowane na etapie ustalania warunków zabudowy. Istniejąca infrastruktura wodno-kanalizacyjna, sama w sobie, nie jest ani warunkiem koniecznym ani wystarczającym by taka decyzja mogła być wydana. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że organ prowadzi postępowania i wydaje decyzje tylko na tym terenie na którym składane są stosowne wnioski o ich wydanie. Innymi słowy, jeśli wnioskodawcy (inwestorzy) występują o warunki zabudowy na terenie nieuzbrojonym w istniejącą infrastrukturę wodno-kanalizacyjną a ze złożonej dokumentacji będzie wynikało np. zagwarantowanie realizacji stosownej infrastruktury w przyszłości tudzież zostaną spełnione wszystkie inne uwarunkowania wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych, to Burmistrz Gminy Mosina zobowiązany jest wydać decyzję pozytywną. Tym samym, nie istnieje bezpośredni związek pomiędzy realizacją infrastruktury wodno-kanalizacyjnej a wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie wsi Baranówko, Baranowo i Sowinki ww. decyzje wydawane są dokładnie w taki sam sposób jak na pozostałych terenach w gminie Mosina. Niemniej należy zauważyć, iż kilka lat temu zostały zastrzeżone uwarunkowania odnośnie konieczności wyprzedzającego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, którą należy uzyskać przed wystąpieniem o ustalenie warunków zabudowy. Wymienione wyżej wsie w całości znajdują się na terenie m.in.

Rogalińskiego Parku Krajobrazowego. Na takim obszarze przepisy środowiskowe są bardziej restrykcyjne niż na terenach nieobjętych formami ochrony przyrody. Wobec powyższego procedura ubiegania się o warunki zabudowy poprzedzona uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest procesem trudniejszym i tym samym obarczonym większym ryzykiem niepowodzenia tj. negatywnego rozstrzygnięcia.

/-/ Z up. Burmistrza Adam Ejchorst Zastępca Burmistrza
(pismo podpisane elektronicznie)

Otrzymują:

1. adresat

2. aa

pismo przygotował: Jan Dziurzyński, numer telefonu 61 8109 572