



Tarnów, dnia 22 stycznia 2025 r.
WAP.0003.1.2025.TK

Pan Dominik Gondek
Radny Rady Miejskiej w Tarnowie

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 stycznia 2025 r. (data wpływu do Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego 21 stycznia 2025 r.), znak: KRM.0003.228.2025, w sprawie planowanej w roku 2020 budowy 47 budynków mieszkalnych w rejonie ul. Harcerskiej w Tarnowie na podstawie przepisów tzw. ustawy lex covid informuję, że:

Ad 1)

W dniu 22 lipca 2020 r. do tut. organu zostały złożone informacje przez Pana Edwina Sadowskiego 33-150 Wola Rzędzińska 436b, Panią Joannę Wilk i Pana Andrzeja Hańbinckiego 33-100 Tarnów, ul. Przecznicza Strusińska 26 o przystąpieniu w dniu 13 lipca 2020 r. do realizacji 44 budynków mieszkalnych jednorodzinnych - w ramach inwestycji o nazwie „NOWA Nadzieja – Małopolski Niepubliczny Kompleks Budynków do zwalczania Covid-19 oraz zwalczania skutków społeczno-gospodarczych wywołanych przez Covid-19 składający się z 44 (czterdziestu czterech) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych” na terenie działek zlokalizowanych przy ul. Harcerskiej w Tarnowie na działkach nr : od 35/3 do 35/18 obręb 0302, od 19/91 do 19/99 i od 19/101 do 19/104 oraz 19/108 do 19/122 obręb 0302.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych* (Dz. U. z 2020 r., poz. 567 ze zm.) (zwana dalej ustawą: COVID-19) do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, ze zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 471) oraz aktów planistycznych, o których mowa w tej ustawie, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 282), a w przypadku konieczności poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych, także przepisów wydanych na podstawie art. 22 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. *o działalności leczniczej*.

W związku z wyjątkowym charakterem cytowanego przepisu (art. 12 ustawy COVID-19), na podstawie art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), zgodnie z którym: „Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezgodnych wyjaśnień i wskazówek” – pismem z dnia 10 sierpnia 2020 r. poinformowano Inwestorów o konieczności wzięcia pod uwagę skutków prawnych realizacji obiektu lub robót budowlanych na podstawie cytowanego przepisu.

Intencją ustawodawcy było to, aby działania podjęte na podstawie art. 12 ustawy COVID-19 miały miejsce w sytuacji zidentyfikowanych potrzeb, na poziomie co najmniej samorządowym lub rządowym, w zakresie zarządzania kryzysowego, a nie stanowiły podstawy do dokonywania samodzielnych ocen przez każdego obywatela.





Nadmienia się, że ww. art. 12 oraz art. 12b, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy COVID-19, utraciły moc po upływie 180 dni od dnia wejścia w życie tej ustawy, co nastąpiło z dniem 5 września 2020 r.

Mimo informacji z dnia 22 lipca 2020 r. o przystąpieniu do realizacji 44 budynków mieszkalnych jednorodzinnych złożonej przez ww. Inwestorów, obiekty przedmiotowe nie zostały zrealizowane.

Zgodnie ze stanowiskiem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w Warszawie zaprezentowanym na stronie internetowej ww. urzędu w dniu 29 września 2020 r. w części: wyjaśnienia przepisów prawa budowlanego, w zakładce: wyjaśnienia przepisów Prawa budowlanego – Inne, w sprawie ustawy COVID-19: należy wskazać, że wszelkie inwestycje, które mają być rozpoczęte po 5 września 2020 r. w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, podlegają ogólnym zasadom wynikającym z przepisów ustawy – *Prawo budowlane*. W przypadku, gdy inwestor rozpoczął roboty budowlane w okresie obowiązywania art. 12, jednak nie zakończył ich przed utratą mocy ww. przepisu, z uwagi na brak przepisów przejściowych regulujących powyższą sytuację, przyjęć należy, że roboty budowlane rozpoczęte w okresie obowiązywania art. 12 są legalne, jednak by je kontynuować lub zakończyć należy spełnić wymagania, jakie aktualnie przepisy prawa przewidują dla danych robót budowlanych (np. ustanowić kierownika budowy, dokonać zawiadomienia o zakończeniu budowy czy uzyskać pozwolenie na użytkowanie – gdy przepisy tego wymagają).

Wobec powyższego oraz w związku z obowiązującym na przedmiotowym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XVI/168/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 5 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, obejmujący teren pomiędzy drogą krajową nr 94, wschodnią i południową granicą miasta oraz ulicą Tuchowską (Małop. z 2019 r. poz. 6679) przy realizacji inwestycji obowiązują jego ustalenia. Na rysunku planu teren oznaczony jest symbolem 5Z – *teren zieleni*, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest zieleń, przeznaczeniem uzupełniającym urządzenia towarzyszące, w tym szlaki turystyczne i konne, ścieżki edukacyjne, ścieżki rowerowe i ciągi piesze (urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym). W omawianym terenie inwestycyjnym nie ma możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Brak jest skutków planowanych 44 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w kontekście planowanego przeznaczenia terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ad 2)

Przedmiotowy budynek powstał na podstawie decyzji nr 454/2019 Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 19 września 2019 r., znak: WAB.III.6740.102.2019.TK o pozwoleniu na budowę, po wcześniejszym uzyskaniu przez Inwestora decyzji 140/W/2018 Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 7 czerwca 2018 r., znak: WPP-I.6730.36.2018 o warunkach zabudowy na odtworzenie substancji na działce nr 19/26 obręb 303 przy ul. Harcerskiej w Tarnowie. Decyzja o pozwoleniu na budowę stała się prawomocna w dniu 23 września 2019 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XVI/168/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 5 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa, obejmujący teren pomiędzy drogą krajową nr 94, wschodnią i południową granicą miasta oraz ulicą Tuchowską (Małop. z 2019 r. poz. 6679) został ogłoszony w dniu 18 września 2019 r. w wszedł w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia tj. 2 października 2019 r.





JAKUB KWAŚNY
PREZYDENT TARNOWA

Reasumując, budowa przedmiotowego budynku była realizowana w oparciu o pozwolenie na budowę, które zostało wydane przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania terenu oraz nie ma związku z zapisami ustawy COVID-19.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



EKOPAPIER 100%
TARNÓW MYŚLI ZIELONO

jakub.kwasny@umt.tarnow.pl
www.tarnow.pl

Urząd Miasta Tarnowa
ul. Adama Mickiewicza 2
tel. 14 688 24 33