



WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91
www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl
ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

UA.6724.5.61.2023

Reguły, 10 marca 2023 r.

Pani
Joanna Chilarska
Radna Gminy Michałowice

Stanowisko Wójta Gminy Michałowice, w zakresie zgodności pozwolenia na budowę dla opisywanej przez Panią inwestycji, zostało wyrażone we wniosku Gminy Michałowice o stwierdzenie nieważności decyzji. Wójt Gminy doszedł do przekonania, że istnieją podstawy do wykazania, że w sprawie pozwolenia na budowę zaistniały przesłanki kwalifikowane jako wady pozwalające na stwierdzenie nieważności decyzji. Niemniej jest to stanowisko procesowe, które zostało wyrażone bez możliwości wglądu w projekt budowlany, gdyż Wojewoda Mazowiecki, uznając, że Gmina Michałowice nie była stroną postępowania o pozwolenie na budowę, odmówił udostępnienia projektu budowlanego pełnomocnikowi Gminy. Stanowisko to przyjęto zatem jedynie na podstawie analizy ogólnego opisu inwestycji i parametrów podanych w samej decyzji. Dlatego też odwołanie się do kompetencji właściwych organów było zasadne, gdyż bez szczegółowej analizy projektu budowlanego, który nie został udostępniony Gminie, nie jest możliwym jednoznaczne stwierdzenie sprzeczności inwestycji z planem miejscowym. Na potrzeby postępowania o stwierdzenie nieważności wyrażono jednak stanowisko, że decyzja o pozwoleniu na budowę jest dotknięta wadą m.in. w zakresie sprzeczności projektu z mpzp co do średniej wysokości kondygnacji (par. 4 ust. 1 pkt 19 uchwały) oraz co do niespełnienia wymagań mpzp w zakresie charakteru i skali otaczającej zabudowy (par. 24 pkt 2 lit. a uchwały).

Powszechną wiedzą prawną jest to, że każda decyzja administracyjna wydana przez uprawniony do tego organ administracji korzysta z domniemania prawidłowości. Jeżeli decyzja taka jest jednocześnie decyzją ostateczną, korzysta ponadto z ochrony wynikającej z art. 16 k.p.a., co oznacza, że jej wzruszenie może nastąpić jedynie w przypadkach przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego lub w ustawach szczególnych. Dlatego też ewentualne odmienne stanowisko niż wyływające z ważnej decyzji administracyjnej powinno być formułowane jedynie w ramach postępowania wznowieniowego lub postępowania w ramach stwierdzenia nieważności decyzji, co też Wójt Gminy Michałowice uczynił. Odwołanie się zatem do ciągu zdarzeń i wydanej przez Starostę decyzji, w której zostało wyrażone stanowisko organu architektoniczno-budowlanego, było prawidłowe i odpowiadające wymogom wyżej wskazanym zasadom prawa administracyjnego.

Ponadto wskazuję, że umorzono zostało przez Wojewodę Mazowieckiego postępowanie z wniosku Gminy Michałowice o stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę. Argumentacja przyjęta przez Wojewodę odwołuje się do nieposiadania przez Gminę statusu strony w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, a tym samym braku możliwości

zainicjowania przez Gminę postępowania o stwierdzenie nieważności takiej decyzji. To stanowisko Wojewody zostało przez Gminę zaskarżone.

Podstawową zasadą ustrojową funkcjonującą w prawie administracyjnym jest zasada rozdziału kompetencji i przestrzegania zakresu swoich kompetencji oraz właściwości przez organy administracji. Nie może zatem budzić zdziwienia stwierdzenie, że niektóre sprawy administracyjne znajdują się poza sferą właściwości i kompetencji Wójta Gminy Michałowice. Tak jest właśnie w przypadku pozwoleń na budowę, które dla konkretnych inwestycji, wydaje Starosta. Organy Gminy tworzą plany zagospodarowania przestrzennego, ale żadne przepisy prawa nie dają wprost kompetencji dla organów gminy w zakresie kontroli przestrzegania planów miejscowych ani do przedstawiania swojej interpretacji planów miejscowych jako wiążącej inne organy, a tym bardziej do możliwości zablokowania wydania pozwolenia na budowę dla danej inwestycji. Wójt Gminy Michałowice podejmuje w zgodzie z prawem maksimum czynności i wykorzystuje wszystkie możliwości w ramach przyznaných mu kompetencji.

Każda procedura planistyczna wymaga podjęcia określonych przepisami czynności, które mają swój harmonogram i długość trwania. Ponadto jesteśmy tutaj w szczególnym czasie, gdzie weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymusiła projektowanie rozwiązań planistycznych w zupełnie inny sposób niż to się odbywało w oparciu o poprzednie przepisy. Prace nad wzmiankowanym planem miejscowym są obecnie na etapie przygotowania do ponownego wyłożenia (ogłoszenie dostępne jest pod adresem: <https://bip.michalowice.pl/urząd-gminy/aktualności/obwieszczenie-wyłożenie-do-wglądu-projektu-planu-miejscowego-obszaru-polozonego-pomiedzy-ul-wiejska-i-torami-wkd-na-terenie-obrebu-geodezyjnego-reguly,p1479932287>). Wyłożenie będzie trwało od 15 marca do 6 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbędzie się w dniu 3 kwietnia 2023 r. Uwagi do projektu planu można będzie składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 kwietnia 2023 r. Następnie Wójt rozpatrzy złożone uwagi. Dalsze prace nad planem uzależnione będą od liczby i rodzaju złożonych uwag. Jeśli na skutek rozstrzygnięcia uwag nie zaistnieje konieczność ponownego wyłożenia to plan zostanie przygotowany do uchwalenia. W takiej sytuacji szacuje się, że plan będzie mógł być uchwalony na sesji czerwcowej.


WÓJT GMINY MICHAŁOWICE
mgr Małgorzata Pacheczka

Otrzymują:

1. Adresat
2. Rada Gminy Michałowice
3. aa – Referat Planowania Przestrzennego