



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.6724.5.33.2023

Reguły, 7 lutego 2023 r.

Pani
Joanna Chilarska
Radna Gminy Michałowice

Odpowiadając na Pani zapytanie w sprawie zgodności inwestycji apartotelu przy ulicy Wiejskiej z przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) nadzór i kontrola zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.

Zgodnie z art. 82 ust. 2 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji jest starosta. W przypadku naszej gminy jest to Starosta Pruszkowski. Wydział Architektury Starostwa powiatowego w Pruszkowie jest odpowiedzialny za kontrolę zgodności każdej projektowanej na terenie gminy Michałowice inwestycji z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę. Można, zatem stwierdzić, że jeżeli pozwolenie na budowę apartotelu zostało wydane to znaczy, że w dniu 29 maja 2020 r. Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Pruszkowie potwierdził zgodność projektowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego w tym dniu planu miejscowego.

Informuję, że Gmina złożyła wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji dotyczącej pozwolenia na budowę. Obecnie sprawa ma miejsce w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Warszawie w związku z wniesioną skargą na umorzenie postępowania.

Informuję również, że w myśl wyżej wymienionej ustawy Prawo budowlane, po uchwaleniu prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, Gmina nie ma możliwości kontroli i wpływu na proces inwestycyjny kończony pozwoleniem na budowę lub przyjęciem zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych.

Wyjaśniam też, że zgodnie z art. 59 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zmianami) Gmina może jedynie mieć wpływ na samowolną zmianę zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Dzieje się to jednak wyłącznie w przypadku, gdy na danym terenie nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Otrzymują:

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

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Małgorzata Pachecka