



UPP.030.1.2025

Reguły, 22 maja 2025 r.

Wójt Gminy Michałowice

Sz. P. Magdalena Bronisz
magdalena.bronisz@rada.michalowice.pl

W odpowiedzi na Pani wniosek z 9 maja 2025 r. w sprawie udzielenia informacji czym spowodowana jest zmiana polityki gminy w zakresie wydawania warunków zabudowy na terenie miejscowości Granica pomiędzy ulicami Szczęśliwą i Barbary uprzejmie informuję, że postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy są indywidualnymi sprawami administracyjnymi, prowadzonymi na wniosek inwestora. Sprawy te mają charakter ściśle sformalizowany i prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym w szczególności: ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) oraz obowiązującymi przepisami wykonawczymi.

W toku prowadzonego postępowania, wszczętego na wniosek inwestora sporządzana jest analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.). Sposób przeprowadzenia analizy, jej zakres oraz sposób ustalań wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego jest ściśle określony w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Obecnie, obowiązującym rozporządzeniem jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizę każdorazowo sporządza się w oparciu o parametry i funkcję zabudowy już istniejącej w obszarze analizowanym, bez uwzględnienia wydanych, a nie skonsumowanych decyzji o warunkach zabudowy.

W oparciu o przeprowadzoną analizę sporządza się projekt decyzji o warunkach zabudowy, który następnie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uwarunkowaniami terenu objętego wnioskiem zostaje przekazany do uzgodnień organom właściwym. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, Wójt Gminy Michałowice wydaje decyzje o warunkach zabudowy, od której każdorazowo służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskazać należy, że postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest postępowaniem ściśle sformalizowanym na każdym jego etapie, co wynika bezpośrednio zarówno z obowiązujących przepisów jak i przyjętej linii orzeczniczej.

Wobec powyższego za niezasadne należy uznać wszelkie twierdzenia o nierówności w traktowaniu czy celowym działaniu utrudniającym inwestowanie.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE
Małgorzata Pacheczka
mgr Małgorzata Pacheczka

Sporządziła: Marta Jankowska

Stanowisko: Główny Specjalista w Referacie Urbanistyki i Planowania Przestrzennego

Tel: 22 350 91 83

e-mail: m.jankowska@michalowice.pl

Informacja:

Administratorem danych osobowych jest Urząd Gminy Michałowice, Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice, reprezentowany przez Wójta. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze. Dane są przechowywane przez czas określony w szczególnych przepisach prawa. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wglądu w swoje dane i prawo ich uzupełniania. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych podane są w Polityce prywatności dostępnej w siedzibie, na stronie www i Biuletynie Informacji Publicznej Administratora: <https://www.michalowice.pl/rodo>