

Beata Paluch
ul. Kusocińskiego 22
41-407 Imielin



Imielin, dnia 01.09.2025 r.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sz.P.
Dariusz Kasperczyk
Przewodniczący Rady Miasta Imielin
ul. Imielińska 81
41-407 Imielin

Prośba o wyjaśnienie przebiegu spotkania roboczego w dniu 09.09.2024 r.
Rady Miasta Imielin

Szanowny Panie Przewodniczący,

W nawiązaniu do rozmowy w dniu 28.08.2025 o godzinie 15.00 mojego Męża Sebastiana Lubaś z Panem przewodniczącym Zwracam się do Pana z uprzejmą prośbą o przedstawienie informacji dotyczących przebiegu spotkania roboczego, które odbyło się w dniu 9 września 2024 r., po nadzwyczajnej sesji Rady Miasta, a którego celem było „poznanie stanowiska Radnych co do wnioskowanego przeze mnie zagospodarowania terenu” (cyt. z pisma GPG.6872.31.2025, GPG.KW-0834.2025)

Celem zapytania jest poznanie faktów dotyczących przebiegu spotkania, w tym sposobu przedstawienia mojej sprawy radnym, charakteru udzielonych informacji oraz ewentualnego wpływu tych informacji na decyzje radnych.

Dla pełnego obrazu sprawy pragnę przypomnieć, że wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy złożyłam w dniu **22 września 2023 r.** Postępowanie prowadzone było w oparciu o przepisy obowiązujące przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które przewidywały, iż obszar analizy wyznacza się jako trzykrotność szerokości frontu działki. Front mojej działki wynosi 85 metrów, co oznacza, że obszar analizy powinien obejmować 255 metrów. Moja nieruchomość spełniała wszystkie kryteria określone w obowiązujących przepisach.

Pomimo tego, w dniu **28 marca 2024 r.** otrzymałam decyzję odmowną, w której Urząd ograniczył obszar analizy do 200 metrów. Skutkiem tego uznano, że nie spełniam warunku kontynuacji funkcji określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mimo że w odległości 185 metrów od mojej działki znajduje się istniejąca zabudowa (zał.1).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia **11 lipca 2024 r.** (SKO.UL/41.7/192/2024/9138/AMak) stwierdzono, że przyjęty obszar analizy (200 metrów) był nieprawidłowy i zafałszował wynik analizy. SKO uchyliło decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia (zał.2).

Przez kolejne niemal dwa miesiące pracownicy Wydziału Geodezji i Planowania Przestrzennego ustnie zapewniali mnie, że nowa – prawidłowa – decyzja jest w trakcie procedowania, a wszystkie dokumenty zostały przekazane do urbanisty, pani Bożena Konieczny. W rzeczywistości było zupełnie inaczej, ponieważ po złożeniu wniosku o dostęp do informacji publicznej i prośbie przekazania korespondencji z tego okresu okazało się, że taka korespondencja nie istnieje. Decyzja SKO nigdy nie została przekazana do urbanisty, a urbaniście nigdy nie polecono przygotowania nowej decyzji ustalającej warunki zabudowy (zał.3).

Dlatego też ogromnym zaskoczeniem było dla mnie otrzymanie w dniu 11 września 2024 r. decyzji o zawieszeniu postępowania na okres 18 miesięcy, podjętej w oparciu o opinię radnych wyrażoną na spotkaniu roboczym z dnia **9 września 2024 r.**

W tym samym czasie procedowano również wnioski o wydanie warunków zabudowy złożone 14 marca 2024 r. dla działek nr 4562/103 i 4563/103. Decyzje pozytywne zostały wydane 1 sierpnia 2024 r., już po mojej wygranej w SKO, i w tych przypadkach nie zgłoszono żadnych obiekcji co do wydania decyzji ani nie stosowano zawieszenia postępowania (zał. 4)!

Muszę przy tym zaznaczyć, że bardzo dziwi mnie fakt, iż organ nie dostrzegł od razu podstaw do zawieszenia postępowania, tylko najpierw przystąpił do jego procedowania, przeciągając cały proces przez niemal rok!

Tymczasem zawieszenie postępowania mogło zostać zastosowane już na samym wstępie, po złożeniu przeze mnie wniosku o wydanie warunków zabudowy, nawet gdyby było wydane bezpodstawnie jak to z 11 września 2024r ale byłoby to już światłem ostrzegawczym dla mnie i pozwoliłoby uniknąć wielu kosztów i stresu.

W trakcie postępowania byłam wielokrotnie wzywana do uzupełniania wniosku, w tym o dość kosztowne opinie specjalistów, takich jak hydrolog czy geolog, dotyczące złóż wód podziemnych na mojej działce. Nawet **SKO** w swojej decyzji z 11 lipca 2024r. poddało pod wątpliwość zasadność uzupełnienia wniosku o takie dokumenty.

Bardzo proszę Pana Przewodniczącego o zrozumienie mojej sytuacji oraz emocji, które towarzyszą całej sprawie. Uważam, że organ administracji, posiadając doświadczenie w trudnym procedowaniu wniosków o wydanie warunków zabudowy, powinien być szczególnie wyczulony na skutki swoich decyzji dla mieszkańca i przewidywać konsekwencje przeciągania postępowań. Całość mogła zostać przeprowadzona w sposób mniej obciążający dla mnie – bez stwarzania trudnej sytuacji, niepotrzebnego stresu oraz budowania konfliktu pomiędzy mną a Urzędem Miasta.

W związku z tym zwracam się z pytaniem:

1. Czy radni, zanim przystąpili do wyrażenia swojej opinii, zostali poinformowani o faktycznym stanie mojej sprawy oraz o etapie, na jakim znajdowało się postępowanie, a jeśli tak – jakie informacje zostały im przekazane?

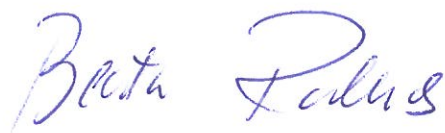
2. Czy radni mieli świadomość, że zawieszenie postępowania w dniu 11 września 2024 r. było przedwczesne, ponieważ uchwała intencyjna nr LVI/390/2023 z dnia 23 czerwca 2023 r. nie stanowiła podstawy prawnej do zawieszenia, a uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu została przyjęta dopiero 16 września 2024 r.

Pragnę dodać, że 21 listopada 2024 r. SKO rozstrzygnęło odwołanie w sprawie zawieszenia i stwierdziło, że decyzja o zawieszeniu była przedwczesna, co potwierdza, że podjęta w dniu 11 września 2024 r. decyzja była niezgodna z obowiązującymi przepisami.

Proszę o udzielenie powyższych wyjaśnień, ponieważ ustalenia oraz decyzje podjęte w trakcie wspomnianego spotkania mają istotny wpływ na moją sytuację prawną.

Z góry dziękuję za poświęcony czas i odpowiedź.

Z wyrazami szacunku



Do wiadomości:

Radnych Miasta Imielin – 14 osób

Załączniki:

1. Decyzja GPG.6730.16.2023 z dnia 28.03.2024 r.
2. Decyzja SKO.UL/41.7/192/2024/9138/AMak z dnia 11.07.2024 r.
3. Pismo GPG.1431.17.2025.WW z dnia 30.05.2025 r.
4. Pismo GPG.1431.5.2024.WW z dnia 20.05.2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dalej: upzp, w zw. z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.09.2023 r. (uzupełnionego dnia 31.10.2023 r., 29.11.2023 r., 15.12.2023 r.) oraz jego zmiany z dnia 01.02.2024 r. (data wpływu 02.02.2024 r.) złożonego przez Panią Beatę Paluch, zamieszkałą ul. Janusza Kusocińskiego 22, 41-407 Imielin, w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108, 4286/108, 526/108 oraz część działki numer 4288/108 o łącznej pow. 13 002 m²”

ODMAWIAM

**Pani Beacie Paluch, ul. Janusza Kusocińskiego 22, 41-407 Imielin
ustalenia warunków zabudowy**

dla zamierzenia inwestycyjnego pn: „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108, 4286/108, 526/108 oraz część działki numer 4288/108 o łącznej pow. 13 002 m²” z uwagi na nie spełnienie wymogu określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, tj. **co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.**

UZASADNIENIE

Pani Beata Paluch, zam. ul. Janusza Kusocińskiego 22, 41-407 Imielin dnia 22.09.2023 r. złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108 i 525/108”. Wniosek został uzupełniony w dniach 31.10.2023 r., 29.11.2023 r. oraz 15.12.2023 r.

W dniu 15.01.2024 r. w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Bieruńsko – Lędzińskiego został ujawniony podział nieruchomości oznaczonej jako działka numer 525/108 o pow. 1,1620 ha na działki o numerach 4286/108 o pow. 0,3671 ha, 4287/108 o pow. 0,3846 ha i 4288/108 o pow. 0,4103 ha.

Dnia 02.02.2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek Inwestora o zmianę wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108, 4286/108, 4287/108, 4288/108”. Zmiana polegała na:

- wyłączeniu z obszaru inwestycji działki nr 4287/108 o pow. 0,3846 ha (Ls),
- wyłączeniu z obszaru inwestycji części działki nr 4288/108 o pow. 0,1762 ha (Ls),
- włączeniu do obszaru inwestycji działki numer 526/108 o pow. 0,0145 ha (RV).

W związku z wprowadzonymi we wniosku zmianami inwestycja polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie

ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108, 4286/108, 526/108 oraz część działki numer 4288/108 o łącznej pow. 13 002 m².

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Zgodnie z dyspozycją art. 61 ust. 1 upzp, w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):
 - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 z późn. zm.) ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Do analizy przyjęto obszar w odległości 200 m wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wnioski, (szerokość frontu terenu wynosi ok. 85 m), wyznaczony został w dostosowaniu do granic terenu i w sposób umożliwiający prawidłową ocenę układu urbanistycznego, ponadto spełnia wymagania, gdyż obszar analizowany wyznaczono w odległości równej 3-krotnej szerokości frontu terenu objętego wnioskiem jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej niż 200. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Analizując warunki wydania decyzji określone w art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono:

- 1) Teren w części objętej wnioskiem jest niezabudowany. W obszarze analizowanym występuje zabudowa zagrodowa oraz przeważają grunty rolne. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu inwestycji znajdują się tereny niezabudowane. W obszarze analizowanym nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dostępna z tej samej drogi publicznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzależnia wydanie decyzji o warunkach zabudowy od zachowania warunków wskazanych w art. 61. Istotną dla jej wydania jest **kontynuacja funkcji, zwana też zasadą dobrego sąsiedztwa**, którą musi zachować planowana inwestycja. Zgodnie z ustawą co najmniej jedna działka sąsiednia, **dostępna z tej samej drogi publicznej** jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Nie ulega wątpliwości, iż prawidłowo określony obszar analizowany stanowi podstawę do ustalenia, czy planowana zabudowa wpisuje się w istniejący ład przestrzenny. Jak słusznie podnosi się w orzecznictwie, wyznaczenie obszaru analizowanego w określonych przepisami granicach i proporcjach ma na celu harmonijne wkomponowanie nowej inwestycji w istniejące otoczenie (wyrok NSA z dnia 05.12.2017 r., sygn. akt II OSK 436/17).

Przy wyznaczaniu granic obszaru analizowanego nie jest możliwe wyznaczanie go ponad minimalne, tut. organ przyjął, że wielkość tego obszaru służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego w ramach dającej się wyodrębnić zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej na danym obszarze, nie zaś jedynie poszukiwaniu takich funkcji, cech i parametrów zabudowy, aby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora. W realiach rozpoznawanej sprawy, wnioskowana do ustalenia warunków zabudowy: „budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki numer 524/108, 4286/108, 526/108 i część 4288/108 o łącznej pow. 13 002 m²” ma być zrealizowana w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz na terenach rolnych - otwartych, w związku z tym nie może to pozostać bez wpływu na charakter tego terenu. Reasumując planowana inwestycja nie wpisuje się w ład urbanistyczny obszaru analizowanego, albowiem teren inwestycji jest położony w otwartym terenie upraw rolnych i nie posiada „dobrego sąsiedztwa”.

Analizą powyższego tut. organ wskazuje, iż w zakresie „ładu przestrzennego” mieści się taka zabudowa, która nie godzi w zastany stan rzeczy. W niniejszej sytuacji przewidziany do zabudowy obszar zlokalizowany jest w otwartym terenie upraw rolnych, w związku z czym realizacja inwestycji stanowić będzie widoczną dysharmonią przestrzenną.

W związku z powyższym, stwierdza się, że **nie został** spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **dotyczący kontynuacji funkcji.**

- 2) Działka numer 524/108 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Piotra Ściegiennego, poprzez drogę wewnętrzną na działkach numer 1135/334 i 1141/356 oraz poprzez ustanowioną służebność gruntową na działce numer 526/108 oraz działkach numer 4286/108, 4287/108 i 4288/108 (dawniej działka nr 525/108), poprzez projektowany zjazd. Z kolei działki o numerach 4286/108, 4287/108 i 4288/108 posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Piotra Ściegiennego poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr 1135/334 i 1141/356, poprzez projektowany zjazd.

W związku z powyższym, stwierdza się, że **został** spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **dotyczący dostępu do drogi publicznej.**

- 3) Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Wnioskodawca przedłożył zapewnienia dostaw mediów w zakresie dostawy energii elektrycznej i sposobu odprowadzania ścieków. Ponadto w uzupełnieniu wniosku została przedłożona opinia hydrologiczna, wykonana przez geologa, stwierdzająca, że jest możliwość wykonania studni głębinowej o wydajności zaspokajającej zapotrzebowania na wodę dla dwóch gospodarstw domowych.

W związku z powyższym, stwierdza się, że **został** spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **dotyczący wystarczającego dla zamierzenia budowlanego istniejącego i projektowanego uzbrojenia terenu.**

- 4) Działki nr 524/108, 526/108, 4286/108, 4287/108, 4288/108 oznaczone są w ewidencji gruntów symbolami RV, LsIV, ŁIV, RIV.
Inwestor pismem z dnia 01.02.2024 r. zmienił wniosek m.in. poprzez wyłączenie:

- z obszaru inwestycji działki nr 4287/108 o pow. 0,3846 ha (użytek LsIV),
 - z obszaru inwestycji części działki nr 4288/108 o pow. 0,1762 ha (użytek LsIV)
- W związku z dokonanymi zmianami we wniosku i wyłączeniem z obszaru inwestycji terenów oznaczonych klasą użytku Ls, Inwestycja spełnia wymagania zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedno. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

W związku z powyższym, stwierdza się, że został spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący wymagań uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1.

- 5) Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:
- planowana inwestycja znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP 452 – Zbiornik Chrzanów,
 - teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków,
 - teren inwestycji nie znajduje się w granicy terenu górniczego,
 - teren inwestycji nie znajduje się w granicy obszaru górniczego,
 - teren inwestycji znajduje się w granicy złóż kopalin węgla kamiennego, ID złoża – 18243, nazwa „Imielin Północ”,
 - teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
 - na terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych i grunty zmeliorowane, wobec których powinny być zastrzeżone dodatkowe warunki, brak urządzeń melioracji szczegółowych,
 - nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko,
 - teren inwestycji nie znajduje się na terenie obszaru objętego ochroną przyrody,
 - teren nie znajduje się w obszarze Natura 2000,
 - warunki i wymagania odnośnie odległości od systemu przesyłowego elektroenergetycznego i systemu przesyłowego gazowego:
 - teren inwestycji leży w odległości większej niż:
 - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
 - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
 - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
 - 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej;
 - teren inwestycji leży w odległości większej niż:
 - 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.
 - zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji

w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Uwaga: wskazuje się, iż ww. powinno zostać potwierdzone mapą do celów projektowych a ww. jest innym etapem postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym, stwierdza się, że został spełniony warunek określony w art. 61 ust 1 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący wymagania, aby decyzja była zgodna z przepisami odrębnymi.

Ustalono, że inwestycja wypełnia warunki wymienione w art. 61 ust.1 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca nakazuje, aby warunki z art. 61 ust. 1 upzp były spełnione łącznie, aby uzyskać warunki zabudowy. W przypadku przedmiotowej inwestycji nie został spełniony wymóg z art. 61 ust. 1 pkt 1 mianowicie co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

W piśmie z dnia 01.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.02.2024 r.) inwestor wskazał na brzmienie art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi „obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki, jednak nie mniejszej niż 50 metrów” oraz wskazał na konieczność wzięcia pod uwagę w analizie budynków usytuowanych na działkach numer 528/155, 1026/103 i 391/212. W przedmiotowym piśmie powołała także pogląd, że działki wchodzące w wyznaczony obszar analizy powinny być ujęte w pełnych granicach ewidencyjnych tych działek.

Wskazać należy w tym miejscu, że zgodnie z nowym brzmieniem art. 61 ust. 5a upzp: „W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej niż 200 m i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1a. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.” Mając na uwadze powyższe, budynki usytuowane na wskazanych przez inwestora działkach nie zostały objęte w przedmiotowej sprawie, bowiem nie wchodzi w całości w wyznaczony obszar analizowany. Dodatkowo zaznacza się, iż zgodnie z ww. przepisem nie ma możliwości wskazania obszaru większego niż 200 m, zatem w niniejszym przypadku wyznaczenia obszaru analizy w pełnych granicach działek ewidencyjnych powoduje przekroczenie normy prawnej.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, jest dopuszczalna w odniesieniu do obszarów nieobjętych planem miejscowym i stanowi równoprawne źródło kształtowania sposobu zagospodarowania konkretnego obszaru. Nie ulega wątpliwości, że w ramach władztwa planistycznego — uchwalając plan miejscowy — organy gminy w sposób kompleksowy i dotyczący większego obszaru określają przyszłe przeznaczenie danego terenu, kreując jednocześnie rozwój gminy lub jej części. Z kolei decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest pod kątem konkretnie zdefiniowanego zamierzenia, a proces dochodzenia do pozytywnych konkluzji kształtujących dany stosunek administracyjny odbywa się na podstawie zasady dobrego sąsiedztwa, a więc poprzez nawiązanie do zabudowy istniejącej w tzw. obszarze analizowanym.

Istotnym celem postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest pogodzenie prawa podmiotowego inwestora do domagania się uzyskania pozytywnej decyzji, a oceną zgodności planowanego zamierzenia z przepisami prawa zarówno rangi ustawowej, jak i podustawowej. Zasadę dobrego sąsiedztwa, o której mowa powyżej na gruncie prawa polskiego wprowadza art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp uzależniający zmianę w zagospodarowaniu

terenu od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego. Celem zasady jest zagwarantowanie ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 upzp, czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo - społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno — estetyczne. Powyższy przepis wskazuje kumulatywne przesłanki składające się na zagwarantowanie ładu przestrzennego.

Należy w tym miejscu podkreślić, że zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 60 ust. 4 upzp, ustalenie warunków zabudowy odbywa się z udziałem osoby posiadającej wiadomości specjalne. Osoba taka, wpisana na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów, dzięki swojej wiedzy, ma dać gwarancję właściwego stosowania cytowanego przepisu art. 61 ust. 1 i następnych upzp. Nie ulega natomiast wątpliwości, że analiza architektoniczno - urbanistyczna, jako dowód w sprawie, podlega ocenie organu odwoławczego, co wynika również z orzecznictwa sądów administracyjnych.

Jednocześnie należy mieć na względzie, że decyzja o warunkach zabudowy nie ma charakteru uznaniowego. Jest to akt o charakterze związanym, którego wydanie wymaga skomplikowanego postępowania dowodowego, przeprowadzonego w oparciu o konkretnie określoną regulację. Wiedza i doświadczenie zawodowe architekta lub urbanisty jest tutaj istotne, niemniej jednak przyjęta w decyzji konkluzja musi opierać się na treści art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, a ustalenie wskaźników i parametrów nowej zabudowy powinno nastąpić zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2023 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jak wskazuje się w orzecznictwie: „W celu prawidłowego wyznaczenia granic obszaru analizowanego należy prawidłowo ustalić front działki oraz jego szerokość, a w dalszej kolejności wyznaczyć wartość mnożnika szerokości frontu. Ustawodawca wskazał na minimalną wielkość obszaru analizowanego, dopuszczając w tym zakresie pewną dowolność. Wyznaczenie obszaru analizowanego w ten sposób, w odległości znacznie większej od minimalnej, bez racjonalnego uzasadnienia – prowadzi do wadliwie i arbitralnie wyznaczonych parametrów zabudowy nieruchomości”.

W niniejszej sprawie obszar 200 m jest wystarczający w celu zapewnienia harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy i dostosowania jej parametrów do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego, aby zagwarantować ład przestrzenny zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 16 stycznia 2020 r. sygn. akt 11 SA/Kr 1274/19). W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej niż 200 m i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków. Poszerzenie tych granic jest dopuszczalne, ale w wyjątkowych przypadkach, jeżeli potrzeba taka wynika z analizy i zostanie w niej przekonująco uzasadniona. Tut. organ nie znajduje podstaw do rozszerzenia obszaru analizy i ww. nie wynika z analizy urbanistycznej. Podkreślić przy tym należy, że uzasadnieniem dla takiego poszerzenia mogą być wyłącznie względy ładu przestrzennego. Oznacza to, że możliwe jest ono wyłącznie w sytuacji, gdzie z analizy wynika, iż uwzględnienie szerszego kontekstu przestrzennego przyczyni się do utrwalenia zastanego w sąsiedztwie terenu inwestycji ładu przestrzennego, co jest zasadniczym celem ustalania warunków zabudowy. Jednocześnie twierdzi się natomiast, że powodem poszerzenia granic obszaru nie może być poszukiwanie zabudowy w celu uwzględniania wniosku inwestora.

Tut. organ wskazuje, iż wyznaczenie granic obszaru analizowanego ponad minimalne rozmiary nie służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego w ramach dającej się wyodrębnić zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej na danym obszarze, a jedynie poszukiwaniu tych funkcji, cech i parametrów zabudowy, aby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że, wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, nic nie wskazuje na to, aby poszerzenie obszaru analizy, miało służyć wymogowi zachowania ładu przestrzennego w rejonie inwestycji. Wręcz przeciwnie, przedmiotowa inwestycja, w razie jej realizacji, całkowicie zmieniłaby uwarunkowania

przestrzenne tego regionu, który obecnie stanowi niezabudowane, rolnicze, otwarte tereny. Istnieje zatem uzasadnione przypuszczenie, że poszerzenie obszaru analizowanego w przedmiotowej sprawie służy jedynie poszukiwaniu działki sąsiedniej w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., której brak jest w obszarze minimalnym. Takie działanie stanowi obejście przepisu i w związku z tym, a także w świetle orzecznictwa dotyczącego tej kwestii, jest niedopuszczalne. Organ nie znajduje możliwości poszerzenia obszaru analizy. Podkreślić należy, że decyzja o warunkach zabudowy nie jest instrumentem do kształtowania nowego ładu przestrzennego i wprowadzania nowej jakości w tereny o ustalonym dotychczas sposobie zagospodarowania. Takim instrumentem jest jedynie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczętym postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W określonym w zawiadomieniu terminie żadna ze stron nie wniosła uwagi i zastrzeżeń do sprawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią część integralną decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 § 1 KPA od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Burmistrza Imielina w terminie czternastu dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji zał. nr 1,
2. Wyniki analizy – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z częścią graficzną /zał. nr 2 i zał. nr 3/.



Z up. Burmistrza
mgr Ewelina Goczół
mgr Ewelina Goczół
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji

Otrzymują

1. Beata Paluch
ul. Janusza Kusocińskiego 22, 41 – 407 Imielin
2. a/a

Do wiadomości (bez załączników- załączniki do wglądu w Urzędzie Miasta Imielin, pokój nr 38):

1. Lucyna Gąsiorek
ul. Piotra Ściegiennego 39, 41 – 407 Imielin
2. Marian Brom
ul. Św. Brata Alberta 87, 41 – 407 Imielin
3. Justyna Mańkut
ul. Św. Brata Alberta 87, 41 – 407 Imielin
4. Ireneusz Stadler
ul. Karola Olszewskiego 8, 41 – 407 Imielin
5. Barbara Stadler
ul. Karola Olszewskiego 8, 41 – 407 Imielin
6. Skarb Państwa – Starosta Bieruńsko - Lędziński
ul. św. Kingi 1, 43 – 155 Bieruń
7. Gmina Imielin
ul. Imielińska 81, 41 – 407 Imielin

Zgodnie z przepisami art.60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Bożena Konieczny
uprawniony Urbanista: zaświadczenie Nr – KT-170/KW/102/2014,
upr. urbanistyczne nr 1507 nadane przez Prezesa Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast

SKO.UL/41.7/192/2024/9138/AMak

~~SAMORZĄDOWE KOLEGIUM ODWOŁAWCZE~~
40-032 Katowice
ul. Henryka Dąbrowskiego 23
tel. 032 255 27 75 fax 032 251 86 72
(9)

Katowice, 11 lipca 2024 r.

Zat 2.

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 poz. 977), art. 138 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 572), oraz art. 2, art. 17, art. 18 ustawy z 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 570),

po rozpatrzeniu odwołania Pani Beaty Paluch od decyzji Burmistrza Miasta Imielin z 28 marca 2024 r. nr GPG.6730.16.2023 orzekającej o odmowie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki nr 524/108, 4286/108, 526/108 oraz część działki nr 4288/108 o łącznej powierzchni 13 002 m²

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach w składzie:

Przewodniczący składu orzekającego (sprawozdawca) - Aleksandra Makarucha

Członek składu orzekającego - Rafał Sołtysik

Członek składu orzekającego - Zenon Goik

na posiedzeniu w dniu 11 lipca 2024 r.

o r z e k ł o

uchylić zaskarżoną decyzję w całości

i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji

Uzasadnienie

Postępowanie w niniejszej sprawie zostało wszczęte na wniosek z 21 września 2023 r. wniesiony przez Panią Beatę Paluch, która wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Ściegiennego w Imielinie.

Wezwaniem z 11 października 2023 r. na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. zobowiązano Inwestora do uzupełnienia wniosku, co nastąpiło przy piśmie z 29 października 2023 r., 27 listopada 2023 r. oraz 15 grudnia 2023 r.

Zawiadomieniem z 16 stycznia 2024 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Pismem z 1 lutego 2024 r. Inwestor dokonał kolejnej modyfikacji wniosku.

W odpowiedzi na ww. zmianę, organ I instancji pismem z 15 lutego 2024 r. zobowiązał Inwestora do przedłożenia oryginału aktualnej mapy zasadniczej obejmującej obszar wokół terenu inwestycji w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, co też nastąpiło przy piśmie z 16 lutego 2024 r.

Zawiadomieniem z 28 lutego 2024 r. poinformowano strony o modyfikacji wniosku, a także o ich prawach z art. 10 k.p.a.

Decyzją z 28 marca 2024 r. nr GPG.6730.16.2023 Burmistrz Miasta Imielin orzekł o odmowie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomościach położonych w Imielinie w rejonie ul. Piotra Ściegiennego oznaczonych jako działki nr 524/108, 4286/108, 526/108 oraz część działki nr 4288/108 o łącznej powierzchni 13 002 m².

Odwołanie od ww. decyzji wniosła w ustawowym terminie Pani Beata Paluch.

Organ I instancji, przekazał ww. odwołanie wraz z aktami sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego przy piśmie z 10 maja 2024 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach, po zbadaniu przedmiotowej sprawy oraz odnosząc się zarzutów zawartych w odwołaniu stwierdziło, co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

W omawianej sprawie wniosek o ustalenie warunków zabudowy został wniesiony przed 24 września 2023 r. (21 września 2023 r.), niemniej został następnie uzupełniony przy piśmie z 29 października 2023 r., 27 listopada 2023 r. oraz 15 grudnia 2023 r.

Tym samym, co do zasady, Kolegium podziela stanowisko organu I instancji, że dopiero kompletny wniosek wszczyna postępowanie.

Dla porządku rzeczy, należy wskazać, że Kolegium ma pewne wątpliwości co do żądań organu I instancji w zakresie uzupełnienia wniosku i tego czy mieszczą się one w granicach wezwania z art. 64 § 2 k.p.a., niemniej kwestia ta nie ma w okolicznościach niniejszej sprawy większego znaczenia.

Wskazać bowiem należy, że niezależnie od przyjęcia w omawianej sprawie daty wszczęcia postępowania, to jest od momentu wniesienia wniosku o ustalenie przedmiotowych warunków zabudowy (na co wskazuje Odwołująca się), czy też od daty jego kompletności (na co wskazuje organ I instancji) w omawianej sprawie nie będą mieć zastosowania przepisy dotyczące maksymalnych granic obszaru analizowanego.

W pierwszym przypadku, to jest przyjęcia, że wniosek Pani Paluch Beaty skutecznie wszczął przedmiotowe postępowanie, stosownie do brzmienia art. 59 ust. 1 ustawy nowelizującej do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, będzie się stosować przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

W drugim przypadku, to jest przyjęcia, że dopiero kompletny wniosek, a więc uzupełniony w dniach 31 października 2023 r., 29 listopada 2023 r. oraz 15 grudnia 2023 r. formalnie uruchomił bieg postępowania, zastosowanie będzie miał przepis art. 59 ust. 2 ww. ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;

2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Tym samym, w omawianej sprawie zastosowanie będą miały przepisy dotyczące ustalenia obszaru analizowanego w brzmieniu sprzed nowelizacji, co z kolei oznacza, że wyznaczenie obszaru analizowanego winno nastąpić zgodnie z art. 61 ust. 5a u.p.z.p., zgodnie, z którym właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1 tejże ustawy.

Jednocześnie w zdaniu drugim ww. przepisy prawodawca wskazał, że przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Wyznaczenie obszaru analizowanego powinno odbyć się na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, mapy ewidencyjnej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000 (vide: art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.).

W omawianej sprawie szerokość frontu działki wynosi ok 85m, jest to część granicy działki nr 4288/108, która przylega do drogi wewnętrznej (działki nr 1135/334). Tym samym obszar analizowany powinien być wyznaczony w odległości 255 m, czyli trzykrotności szerokości frontu terenu.

Tym samym ograniczenie obszaru analizy do 200 m jest nieprawidłowe i zakłóca wyniki analizy, podkreślić bowiem należy, że sporządzona analiza winna uwzględniać **wszystkie obiekty znajdujące się w jej granicach**, dla których następnie zostanie wskazana funkcja oraz kluczowe parametry i wskaźniki. Niedopuszczalnym jest

pominięcie jakichkolwiek obiektów z obszaru analizy, ponieważ mogłoby to spowodować wypaczenie analizy kontynuacji cech zabudowy.

Konkludując, dopóki nie zostanie prawidłowo wyznaczony obszar analizowany, nie można jednoznacznie ocenić zasady dobrego sąsiedztwa w zakresie kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy.

Wydana w sprawie decyzja jest zatem przedwczesna, podjęta bez wyjaśnienia kluczowych dla postępowania kwestii. Tym samym organ I instancji naruszył przepisy postępowania (art. 7 i 77 k.p.a.) w sposób istotny, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Wobec tego zaistniała konieczność uchylenia zaskarżonej decyzji w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia Burmistrzowi Miasta Imielin.

Konieczne stało się zatem uchylenie zaskarżonej decyzji w całości, a w celu zachowania dwuinstancyjności należało przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. Wskazać bowiem należy, że zgodnie z art. 15 k.p.a. postępowanie administracyjne jest dwuinstancyjne, oznacza to konieczność merytorycznego rozpatrzenia sprawy zarówno przez organ I instancji, jak i w razie wniesienia odwołania – przez organ II instancji. Organ I instancji ponownie przeanalizuje przedmiotową sprawę, przy zapewnieniu stronom czynnego udziału w postępowaniu, a następnie orzeknie co do istoty, uzasadniając podjęte rozstrzygnięcie w sposób spełniający wymagania z art. 107 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję nie przysługuje skarga do sądu administracyjnego, jednak strona niezadowolona z treści decyzji może wnieść od niej sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach (40 – 032 Katowice ul. Dąbrowskiego 23), w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wymogi formalne sprzeciwu określają art. 46, art. 47, art. 64 b § 2 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 985). Wniesienie sprzeciwu od niniejszej decyzji wymaga uiszczenia wpisu stałego w wysokości 100 zł. Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie jej prawa pomocy, obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego. Zasady przyznawania prawa pomocy oraz skutki przyznania określają art. 243 - 262 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1634).

CZŁONEK
Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w Katowicach
dr Aleksandra Makarucha

CZŁONEK
Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w Katowicach
mgr Rafał Sołtysik

~~CZŁONEK~~
~~Samorządowego Kolegium Odwoławczego~~
~~w Katowicach~~
~~mgr Jerzy Górk~~

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Imielin; ul. Imielińska 84, 41-407 Imielin; + akta sprawy;
2. Beata Paluch;
3. Lucyna Gąsiorek;
4. Marian Brom;
5. Justyna Mańkut;
6. Ireneusz Stadler;
7. Barbara Stadler;
8. Skarb Państwa; Starosta Bieruńsko-Lędziński; ul. Św. Kingi 1, 43-155 Bieruń;
9. Aa. (kat. arch. BE-10).

Adresy stron postępowania znajdują się w aktach sprawy.

Imielin, 30 maja 2025 r.

GPG.1431.17.2025.WW

GPG.KW-0624.2025

Szanowna Pani
Beata Paluch
ul. Kusocińskiego 22
41 – 407 Imielin

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20 maja 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 21.05.2025 r.) o udostępnienie informacji publicznej dotyczącej udostępnienia korespondencji z urbanistą dotyczącej przekazania decyzji SKO o numerze SKO.UL/41.7/192/2024/9138/AMak z dnia 11.07.2024 r., uchylającej zaskarżoną decyzję Burmistrza Miasta Imielin w całości i nakazującej ponowne rozpatrzenie sprawy informuję, że tut. organ nie posiada takiej korespondencji.

Z poważaniem

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przemysłowej i Geodezji

mgr Evelina Goczół

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Imielin, 20 maja 2025 r.

GPG.1431.5.2024.WW

GPG.KW-0555.2025

Szanowna Pani

Beata Paluch

ul. Kusocińskiego 22

41 – 407 Imielin

W odpowiedzi na wniosek z dnia 8 maja 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.05.2025 r.) o udostępnienie informacji publicznej dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości położonych w Imielinie przy ul. Piotra Ściegiennego, oznaczonych jako działki numer 4562/103 i 4563/103 informuję, że:

1. wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla ww. terenu został złożony dnia 14 marca 2024 r.;
2. decyzja ustalająca warunki zabudowy dla ww. terenu została wydana dnia 1 sierpnia 2024 r.

Z poważaniem

IMIELIN
Referatu Gospodarki i Budownictwa
[Signature]
mgr Ewelina Górn

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a