

Radoszyce 03.09.2026 r.

Andrzej Lipowski
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

URZĄD MIASTA I GMINY ul. Żeromskiego 28, 26-230 Radoszyce	
WPLYNĘŁO	
dnia	03. 09. 2026
L. dz.	zał.
Podpis	

Do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Radoszycach

W dniu 04.08.2026 r. do Rady Miejskiej w Radoszycach wpłynęło pismo Samorządowego Kolegium Odwoławczego znak: SKO.PZ-71/3324/846/2026, znak: SKO.PZ-71/3324/847/2026 znak: SKO.PZ-71/3324/848/2026 przekazujące skargę z dnia 29.06.2026 r. Pana Kamila Stępnia na działanie Burmistrza Miasta i Gminy w zakresie rozpatrywania wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Odnosząc się do zarzutów skargi wyjaśniam:

W dniu 14.07.2025 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach wpłynęły trzy wnioski o ustalenie warunków zabudowy na działce 325/4 w obrębie Kłucko, gm. Radoszyce złożone przez Pana Kamila Stępnia zam. [REDAKCYJA] Radoszyce.

Sposób ustalania warunków zabudowy reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 538 ze zm.). Zgodnie z art. 61. ust.1 tej ustawy 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, 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;

Procedura wydawania decyzji opiera się na przepisach ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

Ze względu na planowaną inwestycję z dala od istniejącej zabudowy t.j. (w środku pól) w przedmiotowej sprawie w dniu 28.01.2026 r. zostały wydane decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy znak BKŚ.6730.194.2025, znak BKŚ.6730.195.2025 i znak BKŚ.6730.196.2025, które następnie zostały zaskarżone i uchylone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzjami znak: SKO.PZ-71/1193/247/2026, znak: SKO.PZ-71/1194/248/2026 i znak: SKO.PZ-71/1195/249/2026 z dnia 23.04.2026 r.

Uchylając decyzje Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło między innymi braki formalne wniosków, które złożył Pan Kamil. Mając na uwadze zalecenia SKO w dniu

01.06.2026 r, sporządzono wezwania o usunięciu tych braków. Zgodnie z art. 64 §2 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego, jeżeli podanie nie spełnia innych wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. W wezwaniu wyznaczony został 7-dniowy termin na uzupełnienie. Jak wskazało Samorządowe Kolegium „Dopiero prawidłowo sporządzony wniosek może być przedmiotem procedowania organu”.

W dniu 08.06.2026 r. wpłynęły dokumenty mające stanowić uzupełnienie braków. Po analizie dokumentów stwierdzono, że uzupełnienie jest nieprawidłowe, gdyż nie usuwa wszystkich wskazanych braków (brak podpisów w miejscach ręcznej modyfikacji wniosku, nieprawidłowo określony dostęp do drogi publicznej) co powoduje, że wniosek nie może być prawidłowo rozpatrzony. Pismami znak BKŚ.6730.194.2025, znak BKŚ.6730.195.2025 i znak BKŚ.6730.196.2025z dnia 18.06.2026 r. Wnioskodawca został poinformowany o pozostawieniu wniosków bez rozpoznania. Po otrzymaniu przedmiotowego pisma Pan Kamil w dniu 22.06.2026 r. złożył nieprawdziwe wyjaśnienia o braku możliwości uzupełnienia przedmiotowych wniosków we wskazanym terminie.

Brak pozytywnej reakcji na złożone pismo spowodował, że Pan Kamil złożył odwołanie na pismo pozostawiające sprawę bez rozpatrzenia, skargę na bezczynność organu oraz skargę na Burmistrza.

Andrzej Lipowski