



Radni D. Gajda, A. Belski
Am

BURMISTRZ CZECHOWIC-DZIEDZIC

Plac Jana Pawła II 1

43-502 Czechowice-Dziedzice

Czechowice-Dziedzice, dn. *14.04.2026*

UA.670. *18* .2026

Przewodniczący Rady Miejskiej
Pan Damian Żelazny

Dotyczy: interpelacji w sprawie „planowanej budowy dziewięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Cienistej w Czechowicach – Dziedzicach”.

W odpowiedzi na interpelację informuję, że dla ww. sprawy t.j. złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:

„budowa zespołu 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 1982/14 i 1982/15, obręb: 0001 Czechowice, zlokalizowanych przy ul. Cienistej w Czechowicach-Dziedzicach”

tutejszy organ wydał postanowienie nr UA.6730.1.1.2026 o zawieszeniu z urzędu ww. postępowania na czas 18 miesięcy t.j. do dnia 30 czerwca 2027 r. Zawieszenie postępowania nastąpiło w związku z rozpoczęciem prac planistycznych dla obszaru na, którym planowana jest inwestycja. Dla terenów przyległych do działek objętych planowaną inwestycją również tutęjszy organ zawiesił postępowania w sprawie złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy na czas 18 miesięcy.

Teren ww. działek inwestycyjnych zgodnie z inicjatywą Radnych Rady Miejskiej (Panów K. Szczypka, R. Hudziec, P. Pawlik) objęty jest uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XIII/135/25 z dnia 28.01.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice położonego w rejonie ul. Oliwnej, ul. Bukowej, ul. Cichej, ul. Cienistej i DK1.

Ponadto, teren inwestycyjny jest objęty nie tylko ww. uchwałą o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale jednocześnie uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Czechowice-Dziedzice na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Nr IV/39/24 z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czechowice-Dziedzice. Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 17.10.2025 r. został dla osób zainteresowanych, wyznaczony termin do dnia 28.11.2025 r. na składanie wniosków do projektu planu ogólnego. Obecnie, przedmiotowy teren inwestycyjny tj. działki nr 1982/14, 1982/15, jest użytkowany rolniczo i wraz z działkami sąsiednimi nr 1982/13, 1982/16, należy do jednego gospodarstwa rolnego. Zabudowa siedliskowa z budynkiem mieszkalnym oraz zabudowaniami rolniczymi znajduje się na działce nr 1982/16. Zdaniem tut. organu, obecny stan zaawansowania prac planistycznych, uzasadnia zawieszenie

postępowania o ustalenie ww. warunków zabudowy. Ponadto, zawieszenie jest konieczne w celu zapobieżenia wydania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W tym stanie rzeczy tut. organ uznaje, iż istnieje realna możliwość uchwalenia planu miejscowego dla wnioskowanego terenu w okresie krótszym niż 18 miesięcy od daty złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Po wejściu w życie planu wszelkie inwestycje będą musiały uzyskać decyzje o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia w oparciu o zapisy miejscowego planu bez decyzji o warunkach zabudowy. W trakcie trwania procedur planistycznych projekty miejscowych planów wraz z układem komunikacyjnym będą przedstawiane Radzie Miejskiej na posiedzeniach komisji. Najbliższe planowane przedstawienie projektów planów będzie przed przekazaniem planów do uzgodnień z poszczególnymi instytucjami.

Zakres dotyczący dróg publicznych w rejonie planowanej inwestycji oraz zakres retencji wód deszczowych jak i inne kwestie urbanistyczne ze względu na powyższe uwarunkowania nie są obecnie przedmiotem analizy dla zawieszonych postępowań administracyjnych.

BURMISTRZ

Marian Błachut

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Czechowicach – Działoszicach
3. Pan– Radny Dariusz Czapiga Rady Miejskiej w Czechowicach – Działoszicach
4. Pan– Radny Grzegorz Babij Rady Miejskiej w Czechowicach – Działoszicach
5. Sekretariat Burmistrza Czechowic – Działoszic
6. K.Ew.