



Urząd Miejski w Rabce-Zdroju

<https://gmina.rabka.pl/main/aktualnosci/Informacja-dot.-planowania-przestrzennego/idn:9659/printpdf>

Drukuj grafikę : [tak](#) / [nie](#)

## Aktualności

05 mar 2025

**kategoria:**

Aktualności



## Informacja dot. planowania przestrzennego

Burmistrz Rabki-Zdroju informuje, że w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana zagospodarowania terenu, taka jak budowa obiektu budowlanego, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Jednym z warunków wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy jest m.in. zabudowa co najmniej jednej działki sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej, w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Drugim istotnym warunkiem jest dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej (większość dróg osiedlowych nie jest drogami publicznymi), przy czym parametry dojazdu do terenu inwestycji, w tym szerokości dróg lub służebności, są badane przez Starostwo Powiatowe na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.

Rozproszenie zabudowy wynikające z ustalania warunków zabudowy w oderwaniu od istniejących terenów zabudowanych niesie za sobą wzrost kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi dla realizacji obsługi komunikacyjnej oraz realizacją infrastruktury na terenach o niskiej intensywności zabudowy. Rozproszenie zabudowy spowoduje również degradację przestrzeni otwartych, wykluczy możliwość wytworzenia wartościowych, prawidłowo wykształconych zespołów zabudowy.

Mając na względzie konsekwencje rozproszenia zabudowy, Burmistrz, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma możliwość zawieszenia postępowania w sprawie

wydania decyzji o warunkach zabudowy na okres nawet 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Natomiast dla inwestycji zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych i spełniających warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - będzie możliwość ustalenia warunków zabudowy.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami gminy powinny uchwalić Plan Ogólny Gminy do dnia 31 grudnia 2025r.

Wejście w życie Planu Ogólnego Gminy nie unieważni uchwalonych wcześniej planów zagospodarowania i wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy.

Plan Ogólny Gminy będzie od dnia 1 stycznia 2026 r. stanowił podstawę do wydania nowych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane jedynie na obszarach uzupełnienia zabudowy wskazanych w planie ogólnym, a ich treść będzie musiała być zgodna z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Nowe decyzje o warunkach zabudowy nie będą bezterminowe - będą ważne tylko 5 lat.

Redagował: Piotr Kuczaj

[poprzednia](#) [powrót do listy aktualności](#) [następna](#)