



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.846.2025

Pan
Łukasz Maślona
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie niewygaszonych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 22 września 2025 r., uprzejmie informuję.

Na podstawie analizy zasobów systemu dziedzicznego SOS oraz Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej ISDP ustalono, że od 1 stycznia 2017 r. do 15 września 2025 r. (z uwagi na ograniczenia systemowe przyjęto ww. czasokres pozwalający na wygenerowanie żądanych informacji z powyższych baz):

- liczba wydanych decyzji WZ i ULICP pozytywnych: 7363,
- liczba decyzji WZ i ULICP wydanych w obszarze, gdzie w dniu 15 września 2025 r. obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – 4704,
- liczba decyzji WZ i ULICP, gdzie nie obowiązują ww. plany – 2659.

Ogółem od 2017 r. rozpoznano ponad 15 000 spraw, a aktualnie rozpatrywanych jest blisko 3000 przypadków dotyczących stwierdzenia wygaśnięcia decyzji WZ i ULICP., tj.:

- liczba zakończonych postępowań poprzez wydanie decyzji stwierdzających wygaszenie decyzji WZ i ULICP – 4664 (liczba dotyczy również decyzji WZ i ULICP wydanych przed 2017 r.),
- liczba zakończonych postępowań w sposób inny niż wydanie decyzji jw., w sprawach o stwierdzenie czy postępowanie kwalifikuje się do wygaszenia, dla których wszczęto postępowanie po 1 stycznia 2017 r.: 10384 (liczba dotyczy również decyzji WZ i ULICP wydanych przed 2017 r.),
- liczba pozostających spraw w toku w przedmiocie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji WZ i ULICP: 2684 (liczba ta zmienia się wraz z kolejnymi uchwalanymi planami oraz w związku z bieżącym zakańczaniem spraw w toku).

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Powyższe nie ma zastosowania, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę.

Decyzja w przedmiocie stwierdzenia wygaśnięcia ma charakter deklaratoryjny, ponieważ wygaśnięcie następuje z mocy prawa już w momencie wystąpienia właściwych okoliczności. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy ma charakter czysto formalny. Pozostawianie takiej decyzji w obrocie prawnym w sytuacji, kiedy został uchwalony i wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie rodzi żadnych skutków materialnoprawnych dla strony.

Wygaszanie decyzji o warunkach zabudowy, gdy decyzje te są sprzeczne z ustaleniami uchwalonego planu miejscowego, jest zabiegiem porządkującym, stanowi uprawnienie dla organów administracji do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdy jej ustalenia są inne niż planu miejscowego.

Decyzje stwierdzające wygaśnięcie decyzji WZ i ULICP wydawane są sukcesywnie. Podkreślić należy, że przepisy prawa nie nakazują stwierdzenia wygaśnięcia decyzji, jeżeli ustalenia planu nie są inne niż w tej decyzji.

Organ administracji publicznej jest obowiązany zbadać, czy spełnione są przesłanki stwierdzenia wygaśnięcia decyzji w każdej sprawie indywidualnie, stąd nie jest możliwym podjęcie „inicjatywy” wygaszenia wszystkich decyzji o warunkach zabudowy. Nie wygasza się bowiem decyzji WZ, dla których została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, jak i ustalenia których są zgodne z planem, czy też w innych przypadkach wskazanych w przepisach jw. Każdorazowo należy także ustalić, czy ewentualne wygaśnięcie decyzji dotyczy jej w całości, czy też w części. Także organy odwoławcze zwracają uwagę na obowiązek rozpoznania każdego przypadku indywidualnie.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Aa