

Urząd Miejski w Kłobucku
ul. 11 Listopada 6
42-100 Kłobuck

Kłobuck, 24.04.2026 r.

GPN.0003.0001.2026
GPN.KW.0984.2026

Pan Witold Dominik
Radny Rady Miejskiej w Kłobucku

dot. odpowiedzi na interpelację Radnego Rady Miejskiej w Kłobucku Witolda Dominika z dnia 13.04.2026 r.

Odpowiedź na pytanie 1:

Do tut. urzędu wpłynął jeden wniosek o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 5555 obręb Kłobuck.

Odpowiedź na pytanie 2:

Dla przedmiotowego terenu wydano jedną decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej.

Odpowiedź na pytanie 3:

Burmistrz Kłobucka nie prowadzi postępowania administracyjnego w oparciu o art. 59 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Odpowiedź na pytanie 4:

Informuję na wstępie, że organ gminy działa w granicach i na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka o nr ewid. 5555 obręb Kłobuck, w stanie obecnym w części wykorzystywana jest pod działalność gospodarczą, opisaną w wystąpieniu, a w części wykorzystywana rolniczo.

Z dostępnych informacji wynika, że właściciel nieruchomości, na części wykorzystywanej pod działalność, realizuje zamierzenia inwestycyjne w oparciu o dokonywane zgłoszenia dotyczące realizacji obiektów o charakterze tymczasowym. Tego rodzaju działania podlegają regulacjom przepisów prawa budowlanego i pozostają w kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego.

Natomiast w części wykorzystywanej rolniczo zlokalizowany jest budynek, który – zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Kłobuckiego, został zakwalifikowany jako „budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa”.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², sytuowanych na gruntach rolnych w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego, bez obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, a w określonych przypadkach również bez obowiązku dokonania zgłoszenia, przy spełnieniu warunków wskazanych w przepisach.

Obowiązujące przepisy prawa budowlanego przewidują możliwość realizacji określonych obiektów budowlanych bez konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym brak jest podstaw do podejmowania przez organ gminy działań w trybie art. 59 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który znajduje zastosowanie w sytuacjach zmiany sposobu zagospodarowania terenu wymagającej ustalenia warunków zabudowy, a nie w przypadku realizacji obiektów w trybach przewidzianych przepisami odrębnymi.

Warto zaznaczyć, że ewentualne wątpliwości dotyczące legalności prowadzonych robót, w tym możliwość nadużywania instytucji zgłoszenia, pozostają w kompetencji właściwych organów nadzoru budowlanego.

Organ gminy pozostaje w gotowości do podjęcia stosownych działań w przypadku zaistnienia przesłanek wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Gmina pozostaje także otwarta na współpracę z właściwymi organami oraz będzie podejmować adekwatne działania w przypadku pojawienia się nowych okoliczności faktycznych lub przesłanek wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

W odpowiedzi na pytanie 5:

Informuję, że podatek od nieruchomości za działkę nr 5555, obręb Kłobuck naliczany jest na podstawie art.2,3,4,6 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2025.707 t.j.), Uchwały Nr 197/XXI/2025 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27.11.2025 r. w spr. określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Śl. 2025. 7127 z dnia 05.12.2025r.), art 1, 3, 4 ust. 1, 6, 6a, 6c ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. 2025. 1344 t.j.), Uchwały Nr 196/XXI/2025 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 27.11.2025 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na rok 2026 (Dz. Urz. Woj. Śl. 2025. 7126 z dnia 05.12.2025 r.) Komunikat Prezesa GUS z dnia 20.10.2025 r., w spr. średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy 2026 (M.P.2025.1085).

Wysokość podatku w 2026 r. za działkę nr 5555, obręb Kłobuck, naliczona została w następujący sposób:

- część działki jako grunty pod działalność gospodarczą w wysokości – 9.419,67 zł – pod. od nieruchomości
- pozostała część działki jako grunty orne w wysokości – 101,00 zł - pod. Rolny.

Ponadto, poza odpowiedziami na zadane pytania, odnosząc się do przedstawionej w interpelacji narracji dotyczącej projektu miejscowego planu dla obszaru położonego w Kłobucku przy ulicach: Częstochowskiej, Cielebana i Szafirowej, pragnę wyjaśnić, iż w obowiązującym studium teren cmentarzy oznaczony symbolem ZC posiada następujące regulacje:

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarz wraz z usługami kultu religijnego.

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze),
- kaplica,
- obiekty małej architektury,
- parkingi,
- zieleń urządzona,

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- odległość cmentarza od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wobec czego, zapisy przedłożonego projektu ww. planu należy uznać za literalnie zgodne ze studium, które przyjęła Rada Miejska w Kłobucku uchwałą nr 393/XXXVIII/2028 w dniu 20 lutego 2018 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Kłobucka
Jerzy Zakrzewski