

UCHWAŁA Nr XXVIII/242/2016
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 26 września 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi
na działalność Burmistrza Sulejowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 23, poz. 868) Rada Miejska w Sulejowie po zapoznaniu się ze stanowiskiem wszystkich komisji stałych Rady Miejskiej w Sulejowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się, że skarga Pana Janusza Meresińskiego na działalność Burmistrza Sulejowa jest bezzasadna z przyczyn przedstawionych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały, będący jednocześnie zawiadomieniem o sposobie załatwienia skargi.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Sulejowie do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NIE BUDZI ZASTRZEŻEŃ
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM**

RADCA PRAWNY
Piotr Organka



PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Stobiecki

Uzasadnienie

Dnia 27 maja 2016 r. wpłynęło do Rady Miejskiej w Sulejowie (l.dz. 6884.2016), według właściwości, pismo znak WO-III.1511.4.2016.FM, ze Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim z załączoną skargą na działalność Burmistrza Sulejowa.

Stosowanie do treści art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, jest rada gminy.

Pismem z dnia 3 czerwca 2016 r. znak: OR.0004.100.2016 oraz pismem z dnia 18 lipca 2016 r. znak: OR.0004.100.1.2016 Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulejowie stosowanie do treści przepisu art. 237 § 1 i § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.) poinformował skarżącego o przedłużeniu terminu załatwienia skargi. Zgodnie z treścią pisma z dnia 18 lipca 2016 r. na sesji Rady Miejskiej w Sulejowie zaplanowanej w miesiącu wrześniu 2016 r. zostanie podjęta uchwała w przedmiotowej sprawie.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Sulejowie zapoznała się z treścią pisma złożonego przez Pana Janusza Meresińskiego w sprawie skargi na działalność Urzędu Miejskiego w Sulejowie, a więc w istocie skargą na osobę kierującą urzędem tj. Burmistrza Sulejowa. Pan Janusz Meresiński w piśmie zarzuca wydanie dokumentów dotyczących warunków zabudowy osobie nieuprawnionej, udostępnienie danych osobowych dotyczących jego osoby i jego działki.

Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami znak IGP.1510.1.2016 z dnia 04.07.2016 stan rzeczy dotyczący zarzutów przedstawia się jak niżej.

W dniu 4.11.2015 r. Pani Elżbieta Cecotka, zam. w Piotrkowie Trybunalskim, wystąpiła do Burmistrza Sulejowa z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Przyglów, gm. Sulejów (działka o nr ewid. 326/4, obręb Przyglów) na inwestycję obejmującą budowę budynku mieszkalnego-jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Po dokonaniu przez tut. organ analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przeprowadzonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003, Nr 163, poz. 1588) stwierdzono, że planowana inwestycja zgodna jest z przepisami ustawy o planowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

W toku prowadzonego postępowania umożliwiono stronom zapoznanie się z dokumentami sprawy, składanie wniosków oraz czynny udział w postępowaniu zgodnie z dyspozycją art. 10 Kpa.

Dnia 29 marca 2016 r. wpłynęło pismo od Pana Janusza Meresińskiego, w którym to nie wyraża zgody na wydanie dokumentów dotyczących zabudowy działki której jest właścicielem ani Pani Elżbiecie Cecotka, ani też nikomu innemu. Zgodnie z informacją

z ewidencji gruntów działka o nr ewid. 326/4, obręb Przyglów stanowi własność Pana Janusza Meresińskiego. Wnioskodawcą w przedmiotowej sprawie jest natomiast Elżbieta Cecotka nieposiadająca prawa do gruntu przedmiotowej działki. W świetle obowiązujących przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, iż sytuacja taka jest dopuszczalna, a brak zgody Właściciela działki na realizację projektowanej zabudowy nie może tamować podjęcia decyzji ustalającej warunki zabudowy dla planowanego zadania. Rolą decyzji o warunkach zabudowy jest bowiem określenie warunków planistycznych dla projektowanej zabudowy wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganych przez art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.), do których należą rodzaj i cechy nowej zabudowy oraz wymagania odnoszące się do ochrony interesów osób trzecich. W świetle art. 56 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., nie można odmówić ustalenia warunków dla nowej zabudowy, o ile zachodzą przesłanki wymienione w art. 61 ust. 1 i nie sprzeciwiają się jej przepisy odrębne, do których nie zalicza się przepisów prawa budowlanego, bowiem nie należą one do materii z zakresu planowania przestrzennego. Dla podjęcia decyzji w przedmiocie warunków zabudowy na określonym terenie nie jest wymagana zgoda właścicieli sąsiednich nieruchomości, a nawet właściciela działki, na której inwestycja jest planowana. Jest tak dlatego, że decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, co podkreśla art. 63 ust. 2 u.p.z.p. Decyzja taka może być wydana praktycznie każdemu, kto o nią wystąpi. Decyzja w przedmiocie warunków zabudowy nie ingeruje w prawa do terenu, zatem nie bada się na tym etapie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i czy istnieją w tym zakresie jakieś ograniczenia. Jest ona wydawana niezależnie od dysponowania przez daną osobę prawem do terenu budowy. Prawo do dysponowania gruntem inwestor musi wykazać przed organem architektoniczno-budowlanym na dalszym etapie przygotowywania inwestycji do realizacji.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 30 sierpnia 2011 r., sygn. akt. II OSK 725/11, Lex nr 1069068, wskazał, iż „Uzyskać warunki zabudowy można, nie mając żadnego związku prawnego z nieruchomością, a uzyskanie tych warunków nie jest uzależnione od zgody właściciela nieruchomości, a zatem dopuszczalne jest nawet pomimo jego wyraźnego sprzeciwu. Wydanie decyzji ustalającej warunki pozostaje bez wpływu na stan prawny nieruchomości, a gwarancją dla właściciela, że bez jego zgody nie nastąpi zabudowa nieruchomości jest wymóg legitymowania się tytułem prawnym do nieruchomości przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę”.

Należy podkreślić, że zarzuty podnoszone przez stronę w tym postępowaniu nie mogą odnieść żadnego skutku. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nie może dojść w istocie do naruszenia praw innych osób. Jednakże decyzja z mocy art. 54 pkt 2 lit. d w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. musi zawierać wymagania odnoszące się do ochrony interesów osób trzecich (w niniejszej sprawie szczegółowo określa je treść pouczenia decyzji). Zatem interesy osób trzecich, do których należy strona postępowania, zostały tym samym zabezpieczone już na obecnym etapie procesu inwestycyjnego, a z mocy art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., ustalenia te wiążą organ właściwy w sprawie pozwolenia budowlanego, co oznacza że muszą być one uwzględnione w toku postępowania legalizacyjnego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza jeszcze o tym, że zamierzenie nią objęte będzie realizowane. Jest więc aktem wstępnym i nie uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych, a w efekcie do podejmowania czynności mogących doprowadzić do naruszenia interesów innych osób, w tym właścicieli terenów sąsiednich, czy też działki na której będzie realizowana. Decyzja ustalająca warunki zabudowy dotyczy wyłącznie zagadnienia przeznaczenia terenu objętego wnioskiem, które zgodne winno być z obowiązującymi

normami prawa określonymi w ustawach i aktach wykonawczych do ustaw, jak również aktach prawa miejscowego. Decyzja taka nie rozstrzyga również kwestii techniczno-budowlanych. Zagadnienia te należą w istocie do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i przepisy wykonawcze do tej ustawy w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Decyzja ustalająca warunki zabudowy określa zatem jedynie wymagania, jakim powinna odpowiadać planowana zabudowa, wskazując dopuszczalny sposób zagospodarowania i zabudowy nieruchomości, który może stanowić podstawę do projektowania danej inwestycji i rozpoczęcia dalszych etapów jej realizacji na których zgodnie z przepisami prawa budowlanego Inwestor legitymować się będzie musiał prawem do nieruchomości na cele budowlane.

Poza tym na złożone przez Pana Janusza Meresińskiego pisma, organ udzielił wyjaśnień w uzasadnieniu do przedmiotowej decyzji.

Jednocześnie zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego w Sulejowie podczas rozmowy z Panem Januszem Meresińskim, które odbyło się w Urzędzie Miejskim w Sulejowie zachowanie ich było kulturalne, wykazali oni zainteresowanie problemem i poinformowali Pana, że wobec wydanej decyzji swoje niezadowolenie z rozstrzygnięcia można wykazać poprzez złożenie odwołania od decyzji Burmistrza do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Decyzja została wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto strona postępowania, jak i wnioskodawca ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów na każdym etapie postępowania, zatem organ poprzez udostępnienie danych osobowych oraz informacji dotyczących działki nie naruszył prawa.

Rada Miejska w Sulejowie, działając w trybie art. 229 ust. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 23, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji, przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. Nr 5 z 2002 r. poz. 46), określającego zasady rozpatrywania skarg – postanowiła uznać skargę za bezzasadną, a działania Burmistrza Sulejowa należy uznać za zgodne z prawem.

Poucza się skarżącego, stosowanie do treści art. 239 Kpa: „W przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadomienia skarżącego.