

**UCHWAŁA NR LIV/316/2022
RADY MIEJSKIEJ W WIŚLICY**

z dnia 27 maja 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po zapoznaniu się, z opinią Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rada Miejska w Wiślicy uchwała, co następuje:

§ 1.

Uznaje się skargę złożoną do Rady Miejskiej w Wiślicy w dniu 13 maja 2022 roku przez Pana Mateusza Budziakowskiego na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica za bezzasadną.

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne oraz pouczenie o treści art. 239 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) zawiera załącznik do uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LIV/316/2022

z dnia 27 maja 2022r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica

W dniu 13 maja 2022 roku do Rady Miejskiej w Wiślicy wpłynęła skarga złożona przez Pana Mateusza Budziakowskiego na działalność Burmistrza w sprawie przewlekłości postępowania i bezczynności organu ws. wydania 3 decyzji o warunkach zabudowy.

Treść skargi wraz z dokumentacją przekazana została do zapoznania się i zajęcia stanowiska przez Komisję Skarg Wniosków i Petycji.

W dniu 24 maja 2022r. powyższa skarga była przedmiotem analizy podczas posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji.

Podczas posiedzenia Komisji pracownik UMiG poinformował oraz wyjaśnił, iż decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1, stosownie do art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Wnioski od Pana Mateusza Budziakowskiego ARCHITEKT-URBANISTA, działającego z pełnomocnictwa Pana Wiktora Mijał wpłynęły w dniu 15 czerwca 2020 roku, do tut. Organu. Określały wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w trybie której podejmowane są decyzje o warunkach zabudowy, a zatem stanowiły podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień.

Postanowieniami znak: WPN-II.612.2613.2020.MO z dnia 04 listopada 2020r., WPN-II.612.480.2020.MO z dnia 05 stycznia 2021r., WPN-II.612.482. 2020. MO z dnia 05 stycznia 2021r., Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Kielcach odmawiała uzgodnienia projektów decyzji ustalających warunki zabudowy części nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 1101, położonej w miejscowości Chotel Czerwony, obręb 0002 Chotel Czerwony, gmina Wiślica dla inwestycji obejmujących budowę budynku magazynowego, 4 budynków mieszkalnych oraz obiektu usługowego (domu weselnego).

Tut. Organ wielokrotnie korygował zapisy w decyzjach i przysyłał pisma wyjaśniające do Organu uzgadniającego celem wyjaśnienia stanowiska, ugruntowanego już w orzecznictwie sądowno-administracyjnym. Podnoszono m.in., iż decyzja o warunkach zabudowy rozstrzyga wyłącznie w zakresie określonym art. 54 (w związku z art. 64 ust. 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego i nie może rozstrzygać w sprawach będących poza zakresem kompetencji wyznaczonej przepisami prawa dla organu podejmującego decyzję. Kwestie szczegółowego zagospodarowania terenu, w tym usytuowania obiektów i ewentualnych ograniczeń dotyczących planowanej zabudowy oraz ocena możliwości realizacji samego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej (vide: Wyrok WSA w Krakowie, IISA/Kr 808/17 oraz Wyrok NSA IIOSK 91/16). Według dyspozycji RDOŚ, na załączniku graficznym do decyzji należało nanieść elementy „dotyczące ochrony i zachowania na przedmiotowym terenie zadrzewień stanowiących obudowę biologiczną przepływającego przez teren zamierzenia cieką wodnego, zwłaszcza w kontekście planowanych na tym terenie pozostałych inwestycji”. Potrzeba określania obszarów predysponowanych do konkretnych przekształceń nie jest w żadnym wypadku podparta obowiązującymi przepisami ani nie znajduje odzwierciedlenia w judykaturze.

Zgodnie z postanowieniami art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji dokonuje się analizy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. **Analiza ta wykonywana jest w formie tekstowej i graficznej.** Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, cyt. „ w części graficznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, sporządzanej na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji”. Paragraf 3 ust. 3 ww. rozporządzenia doprecyzowuje powyższe, cyt.: „podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych, a także elementów zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone do stosowania w części graficznej decyzji, o których mowa w ust. 1, stosuje się zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.”.

Zacytowana wyżej Norma określa „oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu” (a zatem dotyczące projektów budowlanych sporządzanych przez uprawnionych do tego projektantów/architektów, na podstawie uzyskanej prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego – co potwierdza również abstrakt Normy), a „podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych” precyzyjnie i jednoznacznie określa Tablica 2. Przedmiotami podstawowych oznaczeń graficznych według tej tabeli są zatem:

- nieprzekraczalne/obowiązujące linie zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia (nanesione w odpowiedniej skali i z odpowiednim oznaczeniem);
- granice (działki, obszaru objętego opracowaniem, ogrodzeń);
- granice stref ochronnych lub uciążliwości (takich jak obszar ochrony konserwatorskiej, regulowany przepisami prawa – vide: art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia.

Ostatnie dwa oznaczenia linii regulacyjnych są ustaleniami określanymi wyłącznie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a zatem nie mają odniesienia do decyzji o warunkach zabudowy.

Dopuszcza się także stosowanie w części graficznej oznaczeń uzupełniających (ust. 4) i wprowadza wymóg zamieszczenia w niej objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń (ust. 5) – jednakże, ustawodawca określił, iż nie jest to obligatoryjne, a uznaniowe.

Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, iż stosowanie zapisów w treści decyzji administracyjnej nieznanających swojego uzasadnienia w przepisach prawa narusza konstytucyjne prawo do swobodnego zagospodarowania i władania własną nieruchomością, które może być ograniczone tylko przez ustawę i zasady współżycia społecznego.

Powyższe potwierdza także pogląd przedstawiony w wyroku WSA w Poznaniu (sygn. IV SA/Po 974/20) zgodnie z którym **decyzja o warunkach zabudowy ma charakter ogólny i wstępny i nie upoważnia do podjęcia i realizacji inwestycji, lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.** Dopiero w następnym etapie procesu inwestycyjnego organ architektoniczno-budowlany ustala szczegóły techniczne dotyczące planowanej inwestycji i ocenia, czy w świetle przepisów prawa budowlanego i wydanych do niego przepisów wykonawczych możliwe jest udzielenie

pozwolenia na realizację zamierzonej inwestycji. Dlatego ustalając w decyzji o warunkach zabudowy parametry dla planowanej inwestycji, należy dać inwestorowi możliwość pewnego manewru do ostatecznego określenia planowanego obiektu dopiero w projekcie budowlanym.

Podkreślić trzeba, że sprawy dotyczące ustalenia warunków zabudowy należą do jednych z bardziej skomplikowanych i długotrwałych, prowadzonych w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja ta jest wydawana po opracowaniu analizy urbanistycznej a także po uzyskaniu szeregu uzgodnień z organami właściwymi. W związku z powyższym, w świetle przytoczonej argumentacji oraz przy wyjaśnieniu wszystkich istotnych okoliczności w trakcie całego postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy należy uznać, iż było prowadzone w sposób właściwy i organ nie dopuścił się beczynności na żadnym z etapów postępowania.

Komisja Skarg Wniosków i Petycji po dogłębnym przeanalizowaniu skargi i zapoznaniu się z powyższymi wyjaśnieniami pracownika UMiG, który prowadzi przedmiotowe postępowanie nie dopatrzyła się niewłaściwego działania oraz beczynności ze strony Burmistrza Miasta i Gminy Wiślica i jednomyślnie podjęła stanowisko o uznaniu skargi za bezzasadną i takie stanowisko rekomendowała radzie, przedkładając powyższą uchwałę.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 §1 Kpa w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana, jako bezzasadną i jej bezzasadność wskazano 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 zawiadamiania skarżącego.