

Rada Miejska  
Gminy Stęszew

**UCHWAŁA NR XXVI/225/2013**  
**Rady Miejskiej Gminy Stęszew**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Stęsze**

Na podstawie art. 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca z 1990 r. - kodeks postępowania administracyjnego ( tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala,  
co następuje :

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę pani \_\_\_\_\_ z dnia 15 lutego 2013 r. na działalność Burmistrza Stęsze w związku z odmową ustalenia warunków zabudowy.

§2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Gminy Stęszew do poinformowania skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

18 lutego 2013r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej Gminy Stęszew wpłynęła skarga na Burmistrza Stęszewa złożona przez Panią \_\_\_\_\_ zamieszkałą w \_\_\_\_\_ dotycząca odmowy wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na działce o nr ewid. 389 w miejscowości Będlewo. Pani \_\_\_\_\_ podaje, iż w 2008r. złożyła wniosek o wydanie decyzji, a Burmistrz odmawia jej wydania przez 4 lata, mimo, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyla kolejne decyzje Burmistrza i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia. Zdaniem Pani \_\_\_\_\_

Burmistrz lekceważy zarówno jej argumenty jak i argumenty Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. Ponadto twierdzi, że naruszona została zasada praworządności wskazana w art. 7 kodeksu postępowania administracyjnego. Wnosi o pozytywne rozpatrzenie skargi i zobowiązanie Burmistrza Stęszewa do rozpatrzenia sprawy zgodnie z przepisami.

Badając wniesioną skargę organ ustalił następujący stan faktyczny:

Pani \_\_\_\_\_ 22.09.2009r. wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy na działce nr ewid. 389 położonej w Będlewie, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej oraz budowę budynku garażowego. Działka ta stanowi grunt rolny, niezabudowany. Do wniosku załączyła zapewnienie wywozu nieczystości przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz odmowę zapewnienia dostawy wody z wodociągu w Będlewie. Pismem z dnia 14 października 2009r. organ powiadomił uprzednio ustalone strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji. Organ sporządził projekt decyzji, który w trakcie prowadzonego postępowania ulegał modyfikacjom i każdorazowo był przedstawiany do uzgodnień właściwym organom. Ostatecznie, po zastosowaniu art.10 kpa wydano odmowną decyzję z dnia 27 stycznia 2010r. nr IB.7331/155/09. Pani \_\_\_\_\_ wniosła 10 lutego 2010r. odwołanie do SKO w Poznaniu, które wpłynęło do urzędu 12 lutego 2010r., a 16 lutego 2010r. zostało przekazane do organu odwoławczego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze po rozpatrzeniu odwołania uchyliło decyzję Burmistrza w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia (decyzja nr SKO-GP-4000/191/2010 z 18.03.2010r.). W decyzji wskazano na nieprawidłowości w sporządzonej analizie funkcji zagospodarowania terenu, przede wszystkim na jej ogólnikowość. Wskazano również zarzuty, które nie miały miejsca.

Organ ponownie przygotował projekt decyzji odmawiającej, przesłał go do właściwych instytucji celem uzgodnień i tylko Starosta Poznański nie widział przeciwwskazań do realizacji inwestycji. Przy sporządzaniu projektu decyzji kierowano się wytycznymi SKO wskazanymi w decyzji z 18.03.2012r. i uwzględniono je w prowadzonym postępowaniu. Decyzja nr 7331/155/09.II została wydana 28 czerwca 2010r. po uprzednim powiadomieniu stron postępowania o możliwości zapoznania się z aktami zgodnie z art. 10 kpa. Na powyższą decyzję Pani \_\_\_\_\_ wniosła odwołanie bezpośrednio do SKO w Poznaniu wraz z prośbą, by SKO samodzielnie wydało decyzję o warunkach zabudowy. Organ I instancji odniósł się do tego odwołania w piśmie przekazującym do SKO wskazując, że nie znalazł podstaw do zmiany swojej decyzji. SKO decyzją z dnia 6 grudnia 2010r. nr GP-4000/816/2010 (wpłynęła do tutejszego urzędu 07.01.2011r.) ponownie uchyliło decyzję Burmistrza i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania. SKO podnosi, iż organ dokonał błędnej analizy i oceny przepisów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, nieprawidłowo

dokonał oceny obszaru oraz błędnie ustalił strony postępowania, a także naruszył przepisy prawa procesowego. Organ przystępując ponownie do rozpatrzenia wniosku Pani wezwał ją do przedłożenia aktualnych map w skali 1:500 lub 1:1000. Projekt decyzji został opracowany 01 kwietnia 2011r. przy uwzględnieniu wytycznych SKO i przekazany do uzgodnień. Strony postępowania zostały poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Organ 23 kwietnia 2011r. wydał ponownie decyzję nr 7331/155/09.III odmawiającą ustalenia warunków zabudowy.

05 maja 2011r. Pani złożyła skargę - odwołanie bezpośrednio do SKO w Poznaniu, której przekazanie nastąpiło 19 maja 2011r. Burmistrzowi celem przekazania akt. Akta przekazano 26 maja 2011r. Decyzja SKO nr GP-4000/585/11 z dnia 24 sierpnia 2011r. wpłynęła do urzędu 27 października 2011r., ponownie uchylając decyzję I instancji i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. Powtarza się zarzut co do prawidłowości analizy i obszaru nią objętego. Wystąpił też zarzut braku wszechstronnego ustalenia stanu faktycznego i stron postępowania.

Organ I inst. pismem z 24.11.2011r. zwrócił się o wyjaśnienie rozbieżności w tekście decyzji, gdyż SKO odnosiło się do innego stanu faktycznego, jednakże w postanowieniu z dnia 22 grudnia 2011r. SKO stwierdza, że fakt niewystępowania błędnie wskazanych ulic nie ma wpływu na rozstrzygnięcie. W związku z czym organ ponownie przystąpił do rozpatrzenia sprawy wzywając stronę postępowania do przedłożenia aktualnej mapy zasadniczej.

W międzyczasie Pani 31 stycznia 2012r. złożyła do SKO zażalenie na bezczynność organu I instancji. Do jej zarzutów organ odniósł się pismem z dnia 01 marca 2012r., a postanowieniem z dnia 30 marca 2012r. SKO uznało zażalenie za nieuzasadnione argumentując swoją decyzję tym, iż organ podjął wszystkie czynności zmierzające do wydania decyzji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Chcąc uniknąć zarzutu dotyczącego braku obiektywizmu, biorąc pod uwagę zapisy art. 24. § 1. kpa tj. „Pracownik organu administracji publicznej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu w sprawie, w której brał udział w wydaniu zaskarżonej decyzji” organ przystępując do ponownego rozpatrzenia sprawy zlecił opracowanie analizy i projektu decyzji urbanistycznie zewnętrznemu. W tym miejscu należy zauważyć, że SKO nie działa zgodnie z w/w zasadą obiektywizmu gdyż przy rozpatrywaniu sprawy Pani w składzie orzekającym powtarzały się te same osoby a jedna z nich była trzykrotnie przewodniczącą składu orzekającego w związku z tym podnoszono ciągle te same zarzuty bez odniesienia się do nowych argumentów przedstawianych przez organ I instancji.

Opracowany przez niezależnego urbanistę projekt decyzji wraz z analizą wpłynął do urzędu 22 maja 2012r. Projekt przekazano do uzgodnień i zawiadomiono strony w trybie art. 10 kpa o możliwości zapoznania się z zebrany materiał. 18 czerwca 2012r. została wydana decyzja nr 7331/155/09.IV odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 389 położonej w Będlewie. Organ ponownie wskazuje na okoliczności, które uniemożliwiają wydanie decyzji pozytywnej i szczegółowo je uzasadnia.

Wnioskodawczyni również od tej decyzji składa odwołanie 01 lipca 2012r., przekazane w ustawowym terminie do SKO w Poznaniu. SKO wydaje 14 stycznia 2013r. decyzję nr GP.4000/951/2012 uchylającą w całości zaskarżoną decyzję oraz przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego organ zważył, co następuje:

## Skarga jest niezasadna.

W toku postępowania wyjaśniającego zarzuty skargi nie potwierdziły się. Organ I instancji przeprowadzał każdorazowo postępowanie zgodnie z obowiązującym prawem. Wyznaczenie obszaru do analizy funkcji i cech zagospodarowania terenu nastąpiło zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 sierpnia 2003r. Organ zastosował wykładnię systemową i celowościową przepisów zawartych w art. 61 ust.1 pkt. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym. Mając na uwadze zarzuty organu odwoławczego, urbanista przygotowując projekt decyzji z 18 czerwca 2012r., rozszerzył obszar analizowany, czego SKO rozpatrując ponowne odwołanie nie zauważyło. Głównym argumentem przemawiającym za wydaniem decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy jest fakt, iż nie jest spełniony warunek z art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym tj. sąsiednia działka, dostępna z tej samej drogi publicznej, nie jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, a w szczególności kontynuacji istniejącej linii zabudowy, funkcji oraz parametrów dotyczących zagospodarowania terenu (np. wskaźników zabudowy) i obiektu. Na brak spełnienia tego warunku organ I instancji wskazywał w każdej decyzji.

Należy podkreślić, że brak łącznego spełnienia 5 warunków wynikających z w/w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi skutkować decyzją odmowną. W przedmiotowej sprawie żadna z istniejących działek zabudowanych nie jest zlokalizowana przy tej samej drodze, nie graniczy ani nie znajduje się w takiej bliskości działki nr ewid. 389 (objętej wnioskiem), by można wyznaczyć linię zabudowy czy określić parametry nowoprojektowanego budynku zgodnie z w/w rozp. Ministra Infrastruktury z 2003r. Ponadto w obszarze analizowanym porównano powierzchnię planowanej zabudowy z powierzchnią zabudowy na działce oznaczonej nr ewid. 103, która jako jedyna spośród działek zlokalizowanych w obszarze analizowanym jest zabudowana; z przeprowadzonej analizy wynika, że wartość wskaźnika powierzchni zabudowy na działce o nr ewid. 103 wynosi 3,1%; ten sam wskaźnik w stosunku do działki objętej wnioskiem wynosi 0% (działka jest niezabudowana), a powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 0,3644 ha. Zgodnie z treścią wniosku o ustalenie warunków zabudowy, Skarżąca zamierza zabudować od 3,9% powierzchni działki (przy powierzchni budynku mieszkalnego wynoszącej 120 m<sup>2</sup> i powierzchni budynku garażowego wynoszącej 20 m<sup>2</sup>) do 5% powierzchni działki (przy powierzchni budynku mieszkalnego wynoszącej 150 m<sup>2</sup> i powierzchni budynku garażowego wynoszącej 30 m<sup>2</sup>); zgodnie z § 5 ust. 1 w/w rozporządzenia wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć wskaźnika wynikającego z analizy tj. 3,1%, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy niż 45%; mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że w wydawanych decyzjach odmownych nie było możliwości ustalenia wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy zgodnie z żądaniem Skarżącej; z powyższej analizy nie wynikały również przesłanki umożliwiające dokonanie ewentualnego odstępstwa od ustalenia średniej wartości wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy – o czym mowa w § 5 pkt 2 w/w rozporządzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że wszystkie czynności w powyższej sprawie podejmowane były przez Burmistrza Stęszewa zgodnie z obowiązującym prawem, a skarga jest niezasadna.