

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia

w sprawie skargi złożonej przez [REDAKTOR] na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez [REDAKTOR] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach [REDAKTOR]

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834), art. 227 i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) oraz § 49a i § 49g ust. 4 Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) Rada Miejska w Złotowie uchwała co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi [REDAKTOR] z dnia 20 kwietnia 2021 r. na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez [REDAKTOR] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na [REDAKTOR] oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie w przedmiotowej sprawie z dnia, Rada Miejska w Złotowie uznaje skargę za zasadną w części dotyczącej zarzutu nieprawidłowego działania Burmistrza Miasta Złotowa polegającego na wydaniu postanowienia [REDAKTOR] o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej [REDAKTOR] i zobowiązania jednocześnie [REDAKTOR] do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej [REDAKTOR]

§ 2. W pozostałej części Rada Miejska w Złotowie uznaje skargę [REDAKTOR] na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotyczącą nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana [REDAKTOR] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego [REDAKTOR] za bezzasadną.

§ 3. Stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie z dnia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

RADCA PRAWNY
Radosław Kilar
BdP-209

§ 4. Na podstawie art. 237 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego zobowiązuje Przewodniczącego Rady Miejskiej do wykonania uchwały, w tym do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jakub Pieniążkowski

Projekt uchwały jest zgodny z prawem

Kancelaria Radcy Prawnego
Radosław Kilar
ul. Woj. Polskiego 1-1A/11 77-400 ZŁOTÓW
NIP 7671475389 REGON 572079668

RADCA PRAWNY
Radosław Kilar
BdP - 209

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2021 r. wpłynęła skarga [REDAKTOWANE] z dnia 20.04.2021 r. na działania Burmistrza Miasta Złotowa Pana Adama Pulita m.in. w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Złotowa wniosku złożonego przez [REDAKTOWANE] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego [REDAKTOWANE]

W złożonej skardze [REDAKTOWANE] wskazał, że przez prawie pół roku Burmistrz Miasta Złotowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy, a w toku postępowania wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej [REDAKTOWANE] zobowiązując jednocześnie [REDAKTOWANE] do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej [REDAKTOWANE] i dopiero po rozpoznaniu zażalenia Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile uchyliło postanowienie Burmistrza Miasta Złotowa o zawieszeniu postępowania. Zdaniem skarżącego działanie to spowodowało, że opóźniło się rozpoczęcie prac nad zaplanowaną przez niego inwestycją. Nadto skarżący zarzucił, że decyzja o warunkach zabudowy wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działkach [REDAKTOWANE] narzuca mu niekorzystne ograniczenia, gdyż w najbliższym sąsiedztwie brak jest innej zabudowy, istnieje skarpa, a wybudowanie budynku po granicach nie naruszałoby w żaden sposób interesu innych właścicieli.

Przewodniczący Rady Miejskiej w dniu 6 maja 2021 r. pismem znak ORM.0004.39.2021 na podstawie art. 18b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) oraz § 49a Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) przekazał celem wstępnego rozpatrzenia skargę Pana [REDAKTOWANE] Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie.

Pismem z dnia 26 maja 2021 r. znak O-RM.0012.5.7.2021 Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował Burmistrza Miasta Złotowa o terminie posiedzenia komisji w sprawie skargi [REDAKTOWANE] wyznaczonym na dzień 9 czerwca 2021 r., godzina 14:30 w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego w Złotowie, które zaplanowano w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej oraz zwrócił się o obecność na posiedzeniu pracowników merytorycznych oraz zaprosił na posiedzenie Burmistrza Miasta Złotowa, jak również zwrócił się o udostępnienie dokumentacji spraw objętych skargą.

Pismem z dnia 26 maja 2021 r. znak O-RM.0012.5.7.2021 Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował [REDAKTOWANE] o terminie posiedzenia komisji w sprawie skargi [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] wyznaczonym na dzień 9 czerwca 2021 r., godzina 14:30 w sali sesyjnej

Urzędu Miejskiego w Złotowie, które zaplanowano w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej zapraszając do wzięcia udziału w posiedzeniu. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował również Skarżącego, iż zgodnie z § 49g ust. 4 Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) ostateczną decyzję w sprawie skargi, wniosku lub petycji podejmuje Rada Miejska w formie uchwały. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie wskazał, że Rada Miejska pracuje na sesjach, a najbliższa sesja odbędzie się w dniu 30 czerwca 2021 r. w związku z czym rozpatrzenie skargi tj. podjęcie uchwały w tej sprawie nie może nastąpić w terminie określonym w art. 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) czyli w ciągu miesiąca od dnia wpływu skargi do Biura Rady Miejskiej. Tym samym jako termin rozpatrzenia skargi przez Radę Miejską w Złotowie wskazano dzień 30 czerwca 2021 r.

W dniu 9 czerwca 2021 r. w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej odbyło się posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie, którego przebieg utrwalono w protokole.

Pismem z dnia 30 lipca 2021 r. znak O-RM.0012.5.7.2021 Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował [REDAKCYJNE] że Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie nie opracowała jeszcze stanowiska względem skargi, które zostanie przedstawione Radzie Miejskiej w Złotowie wraz z projektem uchwały w tej sprawie. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował również Skarżącego, iż zgodnie z § 49g ust. 4 Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) ostateczną decyzję w sprawie skargi, wniosku lub petycji podejmuje Rada Miejska w formie uchwały. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie wskazał, że Rada Miejska pracuje na sesjach, a najbliższa sesja odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2021 r. w związku z czym rozpatrzenie skargi tj. podjęcie uchwały w tej sprawie nie może nastąpić w terminie określonym w art. 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) czyli w ciągu miesiąca od dnia wpływu skargi do Biura Rady Miejskiej. Tym samym jako termin rozpatrzenia skargi przez Radę Miejską w Złotowie wskazano dzień 25 sierpnia 2021 r.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2021 r. znak O-RM.0012.5.7.2021 Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował [REDAKCYJNE] że Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie nie opracowała jeszcze stanowiska względem skargi, które zostanie przedstawione Radzie

RADCA PRAWNY
Radosław Kilar
BdP - 209

Miejskiej w Złotowie wraz z projektem uchwały w tej sprawie. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował również Skarżącego, iż zgodnie z § 49g ust. 4 Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) ostateczną decyzję w sprawie skargi, wniosku lub petycji podejmuje Rada Miejska w formie uchwały. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie wskazał, że Rada Miejska pracuje na sesjach, a najbliższa sesja odbędzie się w dniu 29 września 2021 r. w związku z czym rozpatrzenie skargi tj. podjęcie uchwały w tej sprawie nie może nastąpić w terminie określonym w art. 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) czyli w ciągu miesiąca od dnia wpływu skargi do Biura Rady Miejskiej. Tym samym jako termin rozpatrzenia skargi przez Radę Miejską w Złotowie wskazano dzień 29 września 2021 r.

Pismem z dnia 5 października 2021 r. znak O-RM.0012.5.7.2021 Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował [REDAKTOR], że Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie nie opracowała jeszcze stanowiska względem skargi, które zostanie przedstawione Radzie Miejskiej w Złotowie wraz z projektem uchwały w tej sprawie. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie poinformował również Skarżącego, iż zgodnie z § 49g ust. 4 Statutu Gminy Miasto Złotów stanowiącego załącznik do uchwały nr VI/34/03 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Miasto Złotów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 15 z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 3628) ostateczną decyzję w sprawie skargi, wniosku lub petycji podejmuje Rada Miejska w formie uchwały. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie wskazał, że Rada Miejska pracuje na sesjach, a najbliższa sesja odbędzie się w dniu 27 października 2021 r. w związku z czym rozpatrzenie skargi tj. podjęcie uchwały w tej sprawie nie może nastąpić w terminie określonym w art. 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) czyli w ciągu miesiąca od dnia wpływu skargi do Biura Rady Miejskiej. Tym samym jako termin rozpatrzenia skargi przez Radę Miejską w Złotowie wskazano dzień 27 października 2021 r.

Skarga [REDAKTOR] na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana [REDAKTOR] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach [REDAKTOR] [REDAKTOR] jest zasadna w części dotyczącej zarzutu nieprawidłowego działania Burmistrza Miasta Złotowa polegającego na wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej [REDAKTOR] i zobowiązania jednocześnie [REDAKTOR]

██████████ do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej ██████████

Postanowieniem ██████████ Burmistrz Miasta Złotowa zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach ██████████ do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej ██████████ oraz zobowiązał inwestora w osobie ██████████ do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej ██████████.

Powyższe postanowienie wydano na podstawie art. 97 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320). Przepis ten głosi, że Organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w razie śmierci strony lub jednej ze stron, jeżeli wezwanie spadkobierców zmarłej strony albo zarządcy sukcesyjnego do udziału w postępowaniu nie jest możliwe i nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 30 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320), a postępowanie nie podlega umorzeniu jako bezprzedmiotowe (art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego – tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320).

██████████ złożył w dniu 20 lipca 2020 r. zażalenie na powyższe postanowienie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile.

Po rozpoznaniu zażalenia ██████████ Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2021 r. znak ██████████ uchyliło w całości zaskarżone postanowienie z dnia 15 lipca 2020 r. ██████████ wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile uznało, że z akt postępowania nie wynika, że spadkobiercy ██████████ są stronami postępowania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile wyjaśniło, że zgodnie z orzecznictwem stronami postępowania w sprawach o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z zasady są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, której dotyczy postępowanie, natomiast właściciele i wieczysti użytkownicy działek sąsiadujących z tą nieruchomością, w tym nawet położonych w pewnej od niej odległości, mogą być stroną wówczas, gdy wykażą istnienie swego interesu prawnego opartego na konkretnej normie prawa materialnego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lutego 2012 r., II OSK 2331/10). Zdaniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile Burmistrz Miasta Złotowa naruszył przepisy art. 7, 77 § 1 i 107 § 3 w zw. z art. 28 i art. 124 § 2 w zw. z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320).

RADCA PRAWNY

Radosław Kilar
Radosław Kilar
BdP - 209

Definicję strony w postępowaniu administracyjnym zawiera art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320), który głosi, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Przepis art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) przewiduje, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Zgodnie z art. 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Według art. 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.

Przywołany przepis art. 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) stosuje się odpowiednio do postanowień. Z kolei na podstawie art. 124 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) postanowienie powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne, jeżeli służy na nie zażalenie lub skarga do sądu administracyjnego oraz gdy wydane zostało na skutek zażalenia na postanowienie

Biorąc pod uwagę treść postanowienia z dnia 21 sierpnia 2021 r. [REDAKTOR] [REDAKTOR] wydanego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile należy stwierdzić, że działanie Burmistrza Miasta Złotowa polegające na wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej [REDAKTOR] i zobowiązania jednocześnie [REDAKTOR] do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej [REDAKTOR] [REDAKTOR] spełnia przesłankę zaniedbania i nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy, co przemawia za zasadnością skargi w tym zakresie.

W pozostałym zakresie skarga [REDAKTOR] na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez [REDAKTOR] o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku

mieszkalnego [REDACTED]

[REDACTED] jest bezzasadna.

Wniosek o wydanie warunków zabudowy z dnia 31 stycznia 2020 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Złotowie w dniu 3 lutego 2020 r. i wymagał uzupełnienia, do czego wnioskodawca został wezwany przez Burmistrza pismem z dnia 5 lutego 2020 r., [REDACTED]. Wnioskodawca uzupełnił wniosek pismem z dnia 5 marca 2020 r.

Z uwagi na brak możliwości ustalenia warunków zabudowy dla budynku o funkcjach i parametrach wskazanych w pierwotnym wniosku Burmistrz Miasta Złotowa poinformował o tym [REDACTED] pismem z dnia 30 kwietnia 2020 r., [REDACTED] co wynikało z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873).

Przepis ten głosi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 88 ust. 1 u.p.z.p.;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

Przeszkodą dla uwzględnienia wniosku była wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokości do górnej kalenicy dla zamierzonego budynku wynosząca do 11 m w sytuacji gdy średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 4,32 m, a także zbyt wysoki maksymalny współczynnik powierzchni nowej zabudowy wynoszący 45,2% w sytuacji gdy średni wskaźnik dla terenów zabudowanych w obszarze analizowanym wynosi 24%, brak kontynuacji funkcji zabudowy. Burmistrz Miasta Złotowa wskazał na możliwość zmiany wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 15 maja 2020 r. (data wpływu 18 maja 2020 r.), [REDACTED]

[REDACTED] dokonał modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 24 czerwca 2020 r., [REDACTED] Burmistrz Miasta Złotowa poinformował [REDACTED], że z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynika, że nie wszystkie żądania wskazane w zmienionym wniosku mogą być uwzględnione i zwrócił się z zapytaniem czy [REDACTED] akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

RADCA PRAWNY
Radosław Kilar
BdP - 209

Pismem z dnia 10 lipca 2020 r. (data wpływu 13 lipca 2020), [REDACTED] [REDACTED] dokonał kolejnej modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

Pismem z dnia 13 listopada 2020 r., [REDACTED] Burmistrz Miasta Złotowa, po wydaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postanowienia z dnia 21 sierpnia 2021 r. [REDACTED] uchylającego w całości postanowienie z dnia 15 lipca 2020 r. [REDACTED] wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji, poinformował [REDACTED] że z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynika, że nie wszystkie żądania wskazane w zmienionym wniosku mogą być uwzględnione i zwrócił się z zapytaniem czy [REDACTED] akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 4 grudnia 2020 r. (data wpływu 7 grudnia 2020), [REDACTED] [REDACTED] zaakceptował projekt decyzji o warunkach zabudowy uznając go za satysfakcjonujący.

W dniu 8 grudnia 2020 r. Burmistrz Miasta Złotowa wydał decyzję o warunkach zabudowy, [REDACTED]

Zarzuty stawiane przez [REDACTED] w skardze, że przez prawie pół roku Burmistrz Miasta Złotowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz że wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego [REDACTED] narzuca mu niekorzystne ograniczenia, nie są zasadne.

Po pierwsze czas wydania decyzji wynikał z faktu, że wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wymagał uzupełnienia, gdyż nie był kompletny, a następnie przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wskazywała, że nie wszystkie żądania wskazane we wniosku mogą być uwzględnione co wiązało się z modyfikacją żądania przez [REDACTED] Modyfikacja wniosku miała miejsce dwukrotnie.

Po drugiej decyzja o warunkach zabudowy wydana została w oparciu o przeprowadzoną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, która wskazywała, że nie wszystkie żądania wskazane we wniosku mogą być uwzględnione w decyzji o warunkach zabudowy. [REDACTED] zgodził się na projektowaną decyzję wskazując że jest ona satysfakcjonująca. Stąd zarzut, że decyzja ta narzuca inwestorowi niekorzystne ograniczenia świadczy o niekonsekwencji skarżącego.

Należy zauważyć, że w stosunku do danego terenu [REDACTED] mógł wystąpić o wydanie więcej niż jednej decyzji o warunkach zabudowy wskazując w poszczególnych wnioskach różne parametry dla zamieszanej inwestycji. Przepis art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) przewiduje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do nieograniczonej liczby wnioskodawców. O ustalenie warunków zabudowy do tego samego terenu można złożyć nieograniczoną przez żadną normę prawną liczbę wniosków. W związku z tym dopuszczalne jest toczenie się równolegle kilku postępowań odnośnie

do tego obszaru i w konsekwencji wydanie decyzji dotyczącej tego samego rodzaju inwestycji wielu wnioskodawcom. Uzyskanie decyzji przez jednego wnioskodawcę nie wstrzymuje możliwości wnioskowania przez inne podmioty o ustalenie warunków zabudowy danego terenu, także jeśli jest to ten sam typ inwestycji. Co więcej, wnioskodawca, który już uzyskał warunki zabudowy, może po raz kolejny złożyć wniosek odnośnie do tego samego obszaru pod warunkiem że przedmiotem wniosku byłaby inna inwestycja.

Nadto [REDAKT] mógł również nie dokonywać zmiany wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli był zdania, że przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieprawidłowa, a następnie po odmowie ustalenia warunków zabudowy mógł zaskarżyć decyzję do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile. Nadto [REDAKT] mógł również zaskarżyć wydaną w sprawie decyzję o warunkach zabudowy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile skoro uważał, że narzuca mu ona niekorzystne ograniczenia.

Zaniechanie powyższych czynności wskazuje, że inwestor ostatecznie akceptował treść wydanej decyzji o warunkach zabudowy w chwili jej wydania. Wniesiona skarga może natomiast świadczyć, że stanowisko inwestora co do treści decyzji o warunkach zabudowy uległo zmianie już po wydaniu tej decyzji. Nic nie stoi jednak na przeszkodzie wystąpieniu z wnioskiem o wydanie nowej decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt 2 - rada gminy.

Na podstawie art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320) przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Działanie Burmistrza Miasta Złotowa polegające na wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej [REDAKT] i zobowiązania jednocześnie [REDAKT] do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej [REDAKT] spełnia przesłankę zaniedbania i nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy,

o którym mowa w art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320), co przemawia za zasadnością skargi w tym zakresie.

Brak jest natomiast podstaw do uznania zasadności skargi w pozostałym zakresie w świetle treści art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1491, poz. 2052 i poz. 2320). Stawiane w skardze zarzuty, że przez prawie pół roku Burmistrz Miasta Złotowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz że wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego [REDAKTURA] narzuca skarżącemu niekorzystne ograniczenia, nie są zasadne w sytuacji w której wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wymagał uzupełnienia, gdyż nie był kompletny, a następnie przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wskazywała, że nie wszystkie żądania wskazane we wniosku mogą być uwzględnione co wiązało się z dwukrotną modyfikacją żądania przez [REDAKTURA]. Nadto niezadowolenie strony z treści wydanej decyzji o warunkach zabudowy nie przemawia za zasadnością skargi, w sytuacji, w której decyzja o warunkach zabudowy wydana została w oparciu o przeprowadzoną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, która wskazywała, że nie wszystkie żądania wskazane we wniosku mogą być uwzględnione w decyzji o warunkach zabudowy. [REDAKTURA] zgodził się na projektowaną decyzję wskazując że jest ona satysfakcjonująca. Stąd zarzut, że decyzja ta narzuca inwestorowi niekorzystne ograniczenia świadczy o niekonsekwencji skarżącego. Należy podkreślić, że [REDAKTURA] mógł wystąpić o wydanie więcej niż jednej decyzji o warunkach zabudowy wskazując w poszczególnych wnioskach różne parametry dla zamieszanej inwestycji. Nadto [REDAKTURA] mógł również nie dokonywać zmiany wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli był zdania, że przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu jest nieprawidłowa, a następnie po odmowie ustalenia warunków zabudowy mógł zaskarżyć decyzję do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile celem poddania jej kontroli w administracyjnym toku instancji. Nadto [REDAKTURA] mógł również zaskarżyć wydaną w sprawie decyzję o warunkach zabudowy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile celem poddania jej kontroli w administracyjnym toku instancji skoro uważa, że narzuca mu ona niekorzystne ograniczenia.

Z powyższych względów podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jakub Pieniżkowski

Projekt uchwały jest zgodny z prawem

Kancelaria Radcy Prawnego
Radosław Kilar
ul. Wcj. Polskiego 1-1A/11 77-400 ZŁOTÓW
NIP 7671475369 REGON 572079688

RADCA PRAWNY
Radosław Kilar
BdP - 209