

# Kancelaria Radcy Prawnego RADOSŁAW KILAR

Adres siedziby Kancelarii: ul. Wojska Polskiego 1-1A/11, 77 – 400 Złotów

Tel. 67 263 38 00  
Tel. kom. 602-693-788

Adres e-mail: radca.kilar@gmail.com

**Adres do doręczeń: ul. Wojska Polskiego 1-1A/11, 77 - 400 Złotów**

---

Złotów, dnia 14.12.2021

**Gmina Miasto Złotów**

**Aleja Piasta 1**

**77-400 Złotów**

Polecony

W załączeniu przesyłam opinie prawną w przedmiocie skargi na działania Burmistrza Miasta Złotowa z art. 227 k.p.a. oraz projekt uchwały wraz z uzasadnieniem w sprawie skargi złożonej przez Pana Arkadiusza Janczewskiego na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020).

Z poważaniem

**RADCA PRAWNY**  
*Radosław Kilar*  
Radosław Kilar  
BdP - 209

Załącznik:

1. Opinia prawna z dnia 13.12.2021 r.
2. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

Kancelaria Radcy Prawnego  
**RADOSŁAW KILAR**

Adres siedziby Kancelarii: ul. Wojska Polskiego 1-1A/11, 77-400 Złotów

Tel. 67-263-38-00

E – mail: radca.kilar@gmail.com

Tel. kom. 602-693-788

**Adres do doręczeń: ul. Wojska Polskiego 1-1A/11, 77-400 Złotów**

---

Złotów, dnia 13.12.2021 r.

### Opinia prawna

#### Przedmiot opinii

Przedmiotem niniejszej opinii jest ocena zasadności skargi złożonej przez Pana Arkadiusza Janczewskiego na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Złotowa wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020).

#### Tezy

1. Skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa Skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman.
2. W pozostałym zakresie skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) jest bezzasadna.

#### Stan faktyczny

W skardze z dnia 20.04.2021 r. wniesionej w trybie art. 227 k.p.a. przez Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa Pana Adama Pulita

**RADCA PRAWNY**  
*Radosław Kilar*  
Radosław Kilar  
BdP - 209

w zakresie rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie autor skargi 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 Mariannie Herman zobowiązując jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman 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 autor skargi zarzucił, że decyzja o warunkach zabudowy wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie 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.

#### **Stan prawny:**

- ustawa z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (k.p.a.),
- ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.).

#### **Analiza prawna**

Podstawą sporządzenia niniejszej opinii jest umowa zlecenia pomocy prawnej z dnia 29.11.2021 r. zawarta przez Gminę Miasto Złotów z radcą prawnym Radosławem Kilarem. Opinia została sporządzona w oparciu o dokumentację Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Złotowie dotyczącą sprawy skargi Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa, zgodnie z wykazem podpisanym przez ww. strony umowy zlecenia oraz dokumentację dotyczącą procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie, zgodnie z wykazem podpisanym przez ww. strony umowy zlecenia.

Skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman. W pozostałym zakresie skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania

Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie jest bezzasadna.

Postanowieniem z dnia 15.07.2020 r. znak GPK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej Mariannie Herman oraz zobowiązał inwestora w osobie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman.

Powyższe postanowienie wydano na podstawie art. 97 § 1 pkt 1 k.p.a. 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 k.p.a., a postępowanie nie podlega umorzeniu jako bezprzedmiotowe (art. 105 k.p.a.).

Pan Arkadiusz Janczewski złożył w dniu 20.07.2020 r. zażalenie na powyższe postanowienie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile.

Po rozpoznaniu zażalenia Pana Arkadiusza Janczewskiego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postanowieniem z dnia 21.08.2021 r. znak SKO.4120.1151.82.2020.WZ uchyliło w całości zaskarżone postanowienie z dnia 15.07.2020 r. znak GPK-DWZ.6730.7.2020 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 Marianny Herman są stronami postępowania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile wyjaśniło, że zgodnie z orzecnictwem 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 NSA z 22.02.2012 r., II OSK 2331/10*). Zdaniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile Burmistrz Miasta Złotowa naruszył przepisy art. 7 k.p.a., 77 § 1 k.p.a. i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a. i art. 124 § 2 k.p.a. w zw. z art. 126 k.p.a.

Definicję strony w postępowaniu administracyjnym zawiera art. 28 k.p.a, 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 k.p.a. 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 k.p.a. organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Według art. 107 § 3 k.p.a. 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 k.p.a. stosuje się odpowiednio do postanowień. Z kolei na podstawie art. 124 § 2 k.p.a. 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 21.08.2021 r. znak SKO.4120.1151.82.2020.WZ 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman spełnia przesłankę zaniedbania i nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy, co przemawia za zasadnością skargi w tym zakresie.

W pozostałym zakresie skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie jest bezzasadna.

Wniosek o wydanie warunków zabudowy z dnia 31.01.2020 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Złotowie w dniu 03.02.2020 r. i wymagał uzupełnienia, do czego wnioskodawca został wezwany przez Burmistrza pismem z dnia 05.02.2020 r., znak GPlK-DWZ.6730.7.2020. Wnioskodawca uzupełnił wniosek pismem z dnia 05.03.2020 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego pismem z dnia 30.04.2020 r., znak GPlK-DWZ.6730.7.2020, 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 u.p.z.p.

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;

**RADCA PRAWNY**  
*Radosław Kitar*  
BdP - 209

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 metrów 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 15.05.2020 r. (data wpływu 18.05.2020), Pan Arkadiusz Janczewski dokonał modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 24.06.2020 r., znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa poinformował Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pan Arkadiusz Janczewski akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 10.07.2020 r. (data wpływu 13.07.2020), Pan Arkadiusz Janczewski dokonał kolejnej modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

Pismem z dnia 13.11.2020 r., znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa poinformował Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pan Arkadiusz Janczewski akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 04.12.2020 r. (data wpływu 07.12.2020), Pan Arkadiusz Janczewski zaakceptował projekt decyzji o warunkach zabudowy uznając go za satysfakcjonujący.

W dniu 08.12.2020 r. Burmistrz Miasta Złotowa wydał decyzję o warunkach zabudowy, znak GPiK-DWZ.6730.7.2020.

Zarzuty stawiane przez Pana Arkadiusza Janczewskiego w skardze, że przez prawie pół roku Burmistrz Miasta Złotowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz że wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego. Modyfikacja wniosku miała miejsce dwukrotnie.

Po drugie 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. Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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 u.p.z.p. 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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.

Mając na uwadze powyższe tezy postawione na wstępie są uzasadnione.

Niniejsza opinia prawna jest zgodna z prawem.

Kancelaria Radcy Prawnego  
Radca Prawny  
ul. Wł. Polłaha 141/15 61-200 PILOTÓW  
NIP 7071478360 REGON 1417319683

**RADCA PRAWNY**  
Radca Prawny  
BdP - 209

Uchwała nr .....  
Rady Miejskiej w Złotowie z dnia .....

*w sprawie skargi złożonej przez Pana Arkadiusza Janczewskiego na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020).*

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 Pana Arkadiusza Janczewskiego z dnia 20 kwietnia 2021 r. na działanie Burmistrza Miasta Złotowa w zakresie nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i nr 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) 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 z dnia 15 lipca 2020 r. znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 o zawieszeniu postępowania do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman.

§ 2. W pozostałej części Rada Miejska w Złotowie uznaje skargę Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotyczącą nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i nr 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) za bezzasadną.

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

**RADCA PRAWNY**  
*Radosław Kilar*  
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 71-400 ZŁOTÓW  
NIP 7671475389 REGON 572079688

**RADCA PRAWNY**  
Radosław Kilar  
BdP - 209

## Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2021 r. wpłynęła skarga Pana Arkadiusza Janczewskiego 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i nr 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPK-DWZ.6730.7.2020).

W złożonej skardze Pan Arkadiusz Janczewski 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 Mariannie Herman zobowiązując jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman 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 nr 236 i nr 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie 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 Arkadiusza Janczewskiego 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego o terminie posiedzenia komisji w sprawie skargi Pana Arkadiusza Janczewskiego 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego na działania Burmistrza Miasta Złotowa dotycząca nieprawidłowości wobec procedury i sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza wniosku złożonego przez Pana Arkadiusza Janczewskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i nr 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 ) 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana

Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman.

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2020 r. znak GPIK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie do czasu ustalenia następców prawnych po zmarłej Mariannie Herman oraz zobowiązał inwestora w osobie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman.

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).

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

Po rozpoznaniu zażalenia Pana Arkadiusza Janczewskiego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2021 r. znak SKO.4120.1151.82.2020.WZ uchyliło w całości zaskarżone postanowienie z dnia 15 lipca 2020 r. znak GPIK-DWZ.6730.7.2020 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 Marianny Herman 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).

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. znak SKO.4120.1151.82.2020.WZ 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman spełnia przesłankę zaniedbania i nienależytego wykonywania zadań przez właściwe organy, co przemawia za zasadnością skargi w tym zakresie.

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

mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPK-DWZ.6730.7.2020) 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., znak GPK-DWZ.6730.7.2020. 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego pismem z dnia 30 kwietnia 2020 r., znak GPK-DWZ.6730.7.2020, 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.), Pan Arkadiusz Janczewski dokonał modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 24 czerwca 2020 r., znak GPK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa poinformował Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pan Arkadiusz Janczewski akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

Pismem z dnia 10 lipca 2020 r. (data wpływu 13 lipca 2020), Pan Arkadiusz Janczewski dokonał kolejnej modyfikacji wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

Pismem z dnia 13 listopada 2020 r., znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 Burmistrz Miasta Złotowa, po wydaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile postanowienia z dnia 21 sierpnia 2021 r. znak SKO.4120.1151.82.2020.WZ uchylającego w całości postanowienie z dnia 15 lipca 2020 r. znak GPiK-DWZ.6730.7.2020 wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji, poinformował Pana Arkadiusza Janczewskiego, 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 Pan Arkadiusz Janczewski akceptuje projektowaną decyzję o warunkach zabudowy.

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

W dniu 8 grudnia 2020 r. Burmistrz Miasta Złotowa wydał decyzję o warunkach zabudowy, znak GPiK-DWZ.6730.7.2020.

Zarzuty stawiane przez Pana Arkadiusza Janczewskiego w skardze, że przez prawie pół roku Burmistrz Miasta Złotowa nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz że wydana w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego. Modyfikacja wniosku miała miejsce dwukrotnie.

Po drugie 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. Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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 Mariannie Herman i zobowiązania jednocześnie Pana Arkadiusza Janczewskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Mariannie Herman 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 na działkach nr 236 i 237 przy ul. Jastrowskiej w Złotowie (znak GPiK-DWZ.6730.7.2020) 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 Pana Arkadiusza Janczewskiego. 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. Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski mógł wystąpić o wydanie więcej niż jednej decyzji o warunkach zabudowy wskazując w poszczególnych wnioskach różne parametry dla zamieszanej inwestycji. Nadto Pan Arkadiusz Janczewski 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 Pan Arkadiusz Janczewski 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. Wój. Polskiego 1-1A/11 77-400 ZŁOTÓW  
NIP 7671475369 REGON 572079688

**RADCA PRAWNY**  
*Radosław Kilar*  
Radosław Kilar  
BdP - 209