

**UCHWAŁA NR LV/415/2018
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi złożonej przez pana Marka Plucińskiego na działania
Burmistrza Drawska Pomorskiego**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 j.t.), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Skarga złożona w dniu 10 stycznia 2018 r. do Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim na działania Burmistrza Drawska Pomorskiego zostaje uznana za niezasadną.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały będący jej integralną częścią.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Ireneusz Gendek

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisem art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), 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.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego skarga złożona na burmistrza powinna zostać rozpatrzona przez radę gminy.

Skarga została zarejestrowana w Centralnym Rejestrze Skarg i Wniosków Urzędu Miejskiego prowadzonym przez Referat Ogólno – Organizacyjny pod Nr SK.1510.1.2018.EK oraz w Rejestrze pomocniczym prowadzonym przez Biuro Rady Miejskiej pod Nr Og.1510.1.2018.EK. Rejestracja została dokonana zgodnie z § 4 ust. 1 i ust. 5 Zarządzenia 60/2009 Burmistrza Drawsko Pomorskiego z dnia 23 lipca 2009 roku w sprawie organizacji przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania petycji, skarg i wniosków obywateli zmienionego Zarządzeniem Nr 125/2010 Burmistrza Drawsko Pomorskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie organizacji przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania petycji, skarg i wniosków obywateli.

Zgodnie z zapisem §96 ust. 2 statutu gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 stycznia 2013 r. poz. 258, poz. 259, poz. 2883) przewodniczący Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim przekazał skargę do rozpatrzenia przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zgodnie z zapisem §96 ust. 5 ww. statutu w dniu 16 stycznia 2016 r. wystosował pismo do skarżącego (Og.1510.1.2018.EK z 16.01.2018 r.) oraz telefonicznie powiadomił zastępcę burmistrza Drawsko Pomorskiego o terminie i miejscu posiedzenia, na którym miała być rozpatrzona skarga. Pan Marek Pluciński nie odebrał pisma. Wróciło ono do nadawcy z adnotacją „Pod wskazanym numerem jest nieznanany. 22.01.18” (podpis i pieczęć listonosza nieczytelne).

W dniu 19 stycznia 2018 r. do Biura Rady Miejskiej wpłynęło pismo nr URN.3724.17.2018.MH skierowane przez zastępcę burmistrza Drawsko Pomorskiego do przewodniczącego Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim dotyczące ustosunkowania się do skargi pana Marka Plucińskiego z dnia 8 stycznia 2018 r.

Na posiedzenie w dniu 29 stycznia 2018 r. nie stawił się skarżący, gdyż zawiadomienie o terminie i miejscu posiedzenia w dniu 29 stycznia 2018 r. wróciło do nadawcy. Stawili się: radny Kazimierz Pokutyński – przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim, radny Krzysztof Dyl – wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim, radny Robert Kowalczyk – członek Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim, radny Zygmunt Romanowski - członek Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim oraz zastępca burmistrza Drawsko Pomorskiego.

W toku badania wniesionej skargi, wykazano, że pismo skarżącego wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim w dniu 10 stycznia 2018 r. Zostało przekazane do przewodniczącego Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim w dniu 11 stycznia 2018 r. Skarga została niezwłocznie przekazana do przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, a ten z kolei wyznaczył termin i miejsce jej rozpatrzenia oraz powiadomił o tym zainteresowane strony. W dniu 29 stycznia 2018 r. zawiadomienie o terminie i miejscu rozpatrzenia skargi

skierowane do skarżącego wróciło do nadawcy. W związku z tym, postanowiono wysłuchać wyjaśnień w sprawie zastępcy burmistrza Drawska Pomorskiego, a skarżącego ponownie powiadomić o kolejnym wyznaczonym terminie i miejscu rozpatrzenia skargi. Zastępca burmistrza przedstawił wyjaśnienia w sprawie, które pokryły się z argumentacją zawartą we wcześniej przedstawionym piśmie nr URN.6724.17.2018.MH z 18.01.2018 r.

Skarżący, w trakcie posiedzenia w dniu 13 lutego 2018 r., powiedział, że jego wątpliwości budzi:

1) brak dostępu do śmietnika w sensie użytkowania wieczystego, czy jakiegokolwiek innego tytułu prawnego, a w 2005 r. nie było możliwości, aby powstał budynek bez dostępu do śmietnika;

2) decyzję o warunkach zabudowy jego zdaniem wydano z naruszeniem prawa, bo jest niezgodna z planem zagospodarowania przestrzennego;

3) nie ma dokumentów określających, kiedy decyzja stała się prawomocna (zaginęły);

4) prywatyzacja jest niezgodna z prawem, bo dokonana tylko na dz. 110/10, drugą podzielono na dz. 110/11 i 110/12 (niezgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego);

5) oddanie budynku do użytkowania także nastąpiło z naruszeniem prawa;

6) następne prywatyzacje „obeszły” także śmietnik i w rzeczywistości dokonano dwóch inwestycji na bazie tego samego śmietnika.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zauważył, że oddanie budynku do użytkowania nie leży w kompetencjach burmistrza. Następnie, odczytał fragmenty pisma zastępcy burmistrza odnoszące się do poszczególnych zarzutów w piśmie skarżącego:

- Zaginięcie dokumentów – „Odnosząc się do kwestii braku możliwości zapoznania się z dokumentami związanymi z decyzją o warunkach zabudowy, gdyż dokumenty te zaginęły oraz poruszanej sprawy rzekomego niszczenia dokumentów, wyjaśniam, że nie informowano skarżącego o zaginięciu dokumentacji w przedmiotowej sprawie, natomiast udzielono informacji zgodnej ze stanem faktycznym, że „w tut. archiwum brak jest przedmiotowej decyzji z datą potwierdzającą jej ostateczność”. Dokumentacja nie była niszczone, a w siedzibie tut. Urzędu znajduje się przedmiotowa decyzja, jednak nie zawiera ona informacji o jej ostateczności”.

- Decyzja wydana z naruszeniem prawa – „Przedmiotowa decyzja została wydana w oparciu o zapisy ustaleń obowiązującego w dniu jej wydania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pom. z dnia 25 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82), zgodnie z którymi przedmiotowy teren posiadał przeznaczenie: - *1.77 MU – adaptowany teren śródmiejskiej zabudowy mieszkalno-usługowej. Możliwość przekształceń funkcjonalnych byłych terenów składowych oraz uzupełnienia zabudowy. Obowiązuje utrzymanie zwartej zabudowy ul. Sikorskiego. Podstawą przekształcenia terenu kompleksowy plan regulacji poszczególnych kwartałów.*

Zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mówiący, że podstawą przekształcenia terenu jest kompleksowy plan regulacji poszczególnych kwartałów w myśl przyjętego orzecznictwa sądowo – administracyjnego jest martwy. Ustawa o z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której był sporządzany ww. miejscowy plan nie posługuje się bowiem pojęciem „plan regulacyjny”, a wyłącznie pojęciem „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” oraz nie przewiduje trybu

powstawania planów regulacyjnych, jak również sposobu ich zatwierdzenia przez organy administracji”.

- Podział działek - Informuję ponadto, że po przeanalizowaniu dokumentacji dotyczącej sprawy podziału działki nr 110/11 na działki nr 110/12, 110/13 wyjaśniam, że podział działki nr 110/11 zatwierdzony ostateczną decyzją Burmistrza Drawska Pomorskiego nr URN.6831.7.2017.MN z dnia 23 kwietnia 2013 r. przeprowadzony został na podstawie art. 95 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651) w brzmieniu „*Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu (...) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego*”.

Ww. przepis pozwala na wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego bez względu na to, jakie zapisy obowiązują w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego ten obszar.

Nadmieniam także, że powołany w skardze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XIX/131/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu (./.) zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 37, poz. 786) dla terenu oznaczonego symbolem 43 U, MW posiada zapis o dopuszczeniu wydzielenia nowych działek pod warunkiem zachowania min. szerokości frontu działki – 25 m oraz min. powierzchni działki – 1000 m², ale dotyczy on wyłącznie procedury zarezerwowanej dla scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018, poz. 121).

W art. 93 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, że zgodność ewidencyjnego podziału nieruchomości z planem miejscowym dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak również możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Jednak zakres ograniczeń w planie miejscowym nie może być zbyt daleko idący. Plan obowiązkowo określa „zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości”, ale procedura „scaleń i podziałów nieruchomości” to coś zupełnie odmiennego niż ewidencyjne podziały nieruchomości i te ostatnie nie znajdują zastosowania – ani w ramach tej procedury, ani obowiązkowego zakresu planów miejscowych. Muszą być traktowane osobno”.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, że pan Marek Pluciński kupując nieruchomość miał świadomość, co kupuje.

Pan Marek Pluciński oświadczył, że została mu przedstawiona tylko dokumentacja projektowa. Dla notariusza najważniejsze jest zaświadczenie o samodzielności lokalu. Śmietnik był powodem zaglądnia w dokumentację. Teraz jest to potrzebne skarżącemu do decyzji, czy oddać sprawę do sądu, czy też innych organów ścigania. Budynek na dzień dzisiejszy nie ma wymaganej liczby miejsc parkingowych. Rozporządzenie w sprawie miejsc parkingowych jest z 2002 r., a pozwolenie na budowę z 2003 r. i nie ma wymaganej liczby miejsc. Skarżący zapytał, dlaczego w tym przypadku podzielono działkę. Poinformował, że ludzie mieszkający w tym budynku boją się inwestora, chcą świętego spokoju. Inwestor jest agresywny. Wspólnota nie posiada dokumentacji technicznej budynku. Na dzień dzisiejszy pan Marek Pluciński ma dostęp do śmietnika, ale nie jest on jego własnością, znajduje się na innej działce.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej wystąpił o dodatkowe wyjaśnienia do Marcina

Hnatkowskiego, pracownika Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim, który udzielił następujących wyjaśnień:

1. Proszę wyjaśnić decyzje podziałowe dotyczące działek 110/10, 110/11, 110/12.

Podział działki nr 110/11 zatwierdzony ostateczną decyzją Burmistrza Drawska Pomorskiego nr URN.6831.7.2017.MN z dnia 23 kwietnia 2013 r. przeprowadzony został na podstawie art. 95 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651) w brzmieniu „Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu (...) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego”. Przepis ten pozwala na wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego bez względu na to, jakie zapisy obowiązują w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego ten obszar. W art. 93 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, że zgodność ewidencyjnego podziału nieruchomości z planem miejscowym dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak również możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Jednak zakres ograniczeń w planie miejscowym nie może być zbyt daleko idący. Plan obowiązkowo określa „zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości”, ale procedura „scaleń i podziałów nieruchomości” to coś zupełnie odmiennego niż ewidencyjne podziały nieruchomości i te ostatnie nie znajdują zastosowania – ani w ramach tej procedury, ani obowiązkowego zakresu planów miejscowych. Muszą być traktowane osobno. Potwierdza to Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z 22 marca 2012 r. (II SA/Wr 920/11, Legalis). Sąd stwierdził w nim: z art. 93 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że zgodność z ustaleniami planu nie oznacza uprawnienia do zamieszczania w planie miejscowym warunków podziału, bowiem owe ustalenia mogą dotyczyć wyłącznie przeznaczenia terenu i możliwości jego zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Oznacza to jednocześnie, że organy gminy w ramach posiadanego władztwa planistycznego nie dysponują uprawnieniem do określania dodatkowych, szczegółowych zasad, jakim miałyby podlegać ewentualny podział nieruchomości. Przy sporządzaniu planu miejscowego trzeba natomiast pamiętać, że nie ma podstaw prawnych, by plan miejscowy mógł zakazywać dokonywania ewidencyjnych podziałów nieruchomości na danym obszarze. Wynika to z prostej konstatacji - jeżeli ustawodawca nie zezwala na to, aby jakieś ograniczenie w planie miejscowym się znalazło - nie ma podstaw do jego zamieszczania. Z tego powodu organy gminy muszą uważać przy okazji odnoszenia się w planie miejscowym do warunków samego podziału nieruchomości. Jeżeli bowiem wprowadzi zbyt wiele ograniczeń, plan miejscowy może zostać z tego powodu podważony.

2. Na podstawie jakiego planu zagospodarowania przestrzennego została wydana decyzja nr IP-I-7331/26/2003 z dnia 5.05.2003 r.?

Decyzja nr IP-I-7331/26/2003 z dnia 5.05.2003 r. była wydana na podstawie uchwały Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pom. z dnia 25 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82), zgodnie z ustaleniami, której przedmiotowy teren posiadał przeznaczenie: "1.77 MU – adaptowany teren śródmiejskiej zabudowy mieszkalno-usługowej. Możliwość przekształceń funkcjonalnych byłych terenów składowych oraz uzupełnienia zabudowy. Obowiązuje utrzymanie zwartej zabudowy ul. Sikorskiego. Podstawą przekształcenia terenu kompleksowy plan regulacji poszczególnych kwartałów".

3. Kiedy decyzja stała się prawomocna?

W posiadanej dokumentacji brak jest informacji o prawomocności ww. decyzji (brak jest przybitej pieczęci z klauzulą jej ostateczności). W związku z tym, że osoba prowadząca przedmiotową sprawę już od 12 lat nie jest pracownikiem tut. Urzędu, nie jest możliwe szczegółowe wyjaśnienie przedmiotowej kwestii. Można jedynie się domyśleć, że z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowa decyzja utraciła moc i brak było prawnej możliwości dalszego procedowania i przedkładania jej do Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim. Z treści ww. ustawy wynika, że decyzje o warunkach zabudowy wydaje się dla terenu, który nie posiada obowiązującego miejscowego planu, a dla badanego terenu taki plan obowiązywał.

4. Czy w czasie wydawania decyzji obowiązywało rozporządzenie dotyczące obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych?

W czasie wydawania decyzji obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozporządzenie to reguluje m.in. kwestie zapewnienia miejsc postojowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim, akceptując treść wyjaśnień złożonych przez Zastępcę Burmistrza Drawska Pomorskiego oraz pracownika Urzędu Miejskiego - Marcina Hnatkowskiego, postanowiła uznać skargę pana Marka Plucińskiego na działania Burmistrza Drawska Pomorskiego za niezasadną.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.