

**Uchwała Nr / /2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Wójta Gminy Michałowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) oraz w związku z art. 228, art. 229 pkt 1 i art. 231 w zw. z art. 234 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

W sprawie skargi państwa *** z dnia 9 grudnia 2015 r. na działanie Wójta Gminy Michałowice, Rada Gminy stwierdza swoją niewłaściwość i przekazuje skargę Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego do stosownego załatwienia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Załącznik do uchwały
Nr / /2016
Rady Gminy Michałowice
z dnia 2016r.

UZASADNIENIE

W dniu 9 grudnia 2015 roku do Rady Gminy Michałowice wpłynęła skarga Państwa *** na zaniedbania i nienależyte wykonywanie zadań przez Wójta Gminy Michałowice.

Z treścią skargi Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice zapoznała Radę Gminy podczas XII sesji w dniu 16 grudnia 2015 roku.

W wyniku decyzji Rady Gminy sprawa została skierowana do zbadania przez Komisję Rewizyjną.

W wyniku swoich prac Komisja Rewizyjna na podstawie wyjaśnień i udostępnionych dokumentów wypracowała opinię o poniższej treści:

„ Państwo *** wnieśli w dniu 9 grudnia 2015 r. do Rady Gminy Michałowice skargę na zaniedbania i nienależyte wykonywanie zadań przez Wójta Gminy Michałowice, w tym na naruszenie praworządności i interesów Skarżących w zakresie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz nadzoru nad realizacją inwestycji Panattoni Park Janki w Sokołowie.

Jednocześnie z dalszej treści skargi wynika, że skarga dotyczy realizacji ustaleń uchwały nr XXIX/179/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice tj.

- 1) niezachowania ustaleń § ust. 2 wskazującego na konieczność ochrony interesów lokalnych i spowodowanie znacznego obniżenia wartości wszystkich działek położonych przy ul. Rodzinnej w Sokołowie, graniczących z działką 207/1, przy jednoczesnym planowanym wzroście wartości terenu inwestycyjnego o 30 %, § 28 uchwały,
- 2) pominięcia objętej uchwałą drogi zjazdowej KUD4, § 26 ust. 1, istotnej dla mieszkańców i wnioskowanej do planu zagospodarowania przez społeczność Sokołowa,
- 3) znaczne podniesienie terenu w północnej części działek 207/1 i 207/2, sprzeczne z § 13 ust. 1 pkt 7 uchwały, ustalającym wymogi kształtowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych oraz § 4 ust. 1 pkt 17 lit. b określającym maksymalną wysokość obiektu liczoną od poziomu $\pm 0,00$ do najwyższego punktu dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu ściany (przy dachach płaskich), a także § 13 ust. 1 pkt 14 lit. a określającym wysokość zabudowy do 12 m,
- 4) niespełnienie ustalenia § 13 ust. 1 pkt 8 i § 14 ust. 1 pkt 7 uchwały, wymagającego by 20 % powierzchni działki pozostało biologicznie czynne w myśl definicji określonej w § 4 ust. 1 pkt 11 uchwały,
- 5) niespełnienie ustalenia § 15 ust. 2, nakładającego obowiązek przebudowy sieci drenarskich przed zagospodarowaniem terenów zmeliorowanych oraz § 17 ust. 1 pkt 3 lit. a nakładającego na inwestora obowiązek wykonania odpowiednio uzgodnionej ekspertyzy odwodnienia terenów zmeliorowanych. Inwestor nie posiada zgody na odprowadzanie wód opadowych na teren Wspólnoty Wiejskiej Sokołów.

Na podstawie skargi, udostępnionych dokumentów i złożonych wyjaśnień ustalono co następuje:

1. Wójt Gminy Michałowice wbrew twierdzeniom Skarżących nie wydał w sprawie inwestycji Panattoni Park Janki w Sokołowie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z przepisem art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Na obszarze, na którym realizowana jest inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXIX/178/2000 Rady Gminy Michałowice z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, a zatem brak jest prawnych możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy.

2. Wójt Gminy Michałowice nie sprawuje nadzoru nad realizowanymi na terenie gminy inwestycjami. Zgodnie z przepisem art. 81 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy:

- 1) nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności:

- a) **zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska,**
- b) warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
- c) zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- d) właściwego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- e) stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów zgodnie z art. 10;

- 2) wydawanie decyzji administracyjnych w sprawach określonych ustawą.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego przy wykonywaniu obowiązków określonych przepisami prawa budowlanego mogą dokonywać czynności kontrolnych. Protokolarne ustalenia dokonane w toku tych czynności stanowią podstawę do wydania decyzji oraz podejmowania innych środków przewidzianych w przepisach prawa budowlanego.

Zadania administracji architektoniczno - budowlanej wykonuje starosta, zaś zadania nadzoru budowlanego powiatowy inspektor nadzoru budowlanego.

3. W sprawie inwestycji Panattoni Park Janki w Sokołowie toczy się postępowanie legalizacyjne w trybie przepisu art. 49 Prawa budowlanego przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie, który postanowieniem z dnia 13 stycznia 2016 r. wstrzymał roboty budowlane i nakazał inwestorowi w terminie 90 dni przedłożenie wymienionych w postanowieniu dokumentów m. in. zaświadczenia o zgodności projektu zagospodarowania działki z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i projektu budowlanego.
4. Stosownie do postanowień przepisu art. 234 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) w sprawie, w której toczy się

postępowanie administracyjne skarga złożona przez stronę podlega rozpatrzeniu w toku postępowania, zgodnie z przepisami kodeksu. Natomiast jak stanowi przepis art. 236 tej ustawy, w przypadkach określonych w art. 233 i 234 organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest organ uprawniony do wszczęcia postępowania lub organ, przed którym toczy się postępowanie. Oznacza to, iż jeżeli skarga dotyczy czynności podejmowanych w trwającym postępowaniu administracyjnym, organ właściwy zgodnie z przepisem art. 229 Kodeksu postępowania administracyjnego do jej załatwienia traci swoją domniemaną na podstawie wymienionego przepisu właściwość i zobligowany jest do przekazania skargi organowi właściwemu według przepisów kodeksu do rozpatrzenia w trwającym postępowaniu administracyjnym. Potwierdzeniem powyższego jest treść wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 kwietnia 2010 r., I OSK 209/10 LEX nr 580129: *„Organ właściwy nie może zmienić kwalifikacji czynności procesowej strony na skargę powszechną. Procedura rozpoznania skargi powszechnej nie zapewnia stronie gwarancji, które wynikają z prawa do procesu oraz prawa do sądu. Z tego względu przepisy art. 233, art. 234, art. 235 i art. 236 Kodeksu postępowania nakładają obowiązek nadania czynności procesowej strony, choćby miała postać skargi powszechnej, odpowiedniego charakteru procesowego przyjętego w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego”*.

Uwzględniając powyższe - w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym Rada Gminy Michałowice uznaje się za niewłaściwą i przekazuje skargę *** Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie do załatwienia zgodnie z właściwością.