

Uchwała Nr XXXIV/218/13
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 9 kwietnia 2013 r.

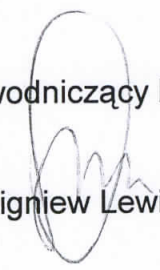
w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy

Na podstawie art. 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 ze zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym,. (Dz.U. z 2001r. Nr 142 , poz.1591 ze zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1 Uznać skargę Pani Teresy Rzezińskiej na działalność Wójta Gminy, za nieuzasadnioną.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie

Dnia 06 marca 2013 r., Wójt Gminy Kurzętnik, na wniosek Rady Gminy Kurzętnik, wydał decyzję Nr 11/2013 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 183/60 położonej w miejscowości Kurzętnik, gm. Kurzętnik. Na niniejszą decyzję Pani Teresa Rzezińska wniosła skargę do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, która to na podstawie art. 231 w związku 229 pkt 2 KPA została przekazana do rozpatrzenia wg właściwości Radzie Gminy Kurzętnik.

Wójt Gminy Kurzętnik na sesji Rady Gminy Kurzętnik w dniu 9 kwietnia 2013 roku złożył obszernie wyjaśnienie w sprawie postępowania administracyjnego prowadzonego w tutejszym urzędzie dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 11/2013 dla zamierzenia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 183/60 położonej w Kurzętniku.

Wójt Gminy przedstawił wszystkie czynności podejmowane w toku postępowania.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie Rada Gminy Kurzętnik uznała skargę Pani Teresy Rzezińskiej na działalność Wójta Gminy Kurzętnik za nieuzasadnioną.

Odnosząc się do zarzutu skarżącej, iż decyzja Nr 11/2014 o warunkach zabudowy została wydana co do działki nr ew. 183/60, która w chwili wydania decyzji nie istniała podajmy co następuje. Wójt Gminy poinformował, że dokonany został podział działki nr 183/60 obr. Kurzętnik, gmina Kurzętnik, dla której przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy była sporządzona. W momencie gdy decyzja o warunkach zabudowy została wydana, fizycznie działka ewidencyjna nr 183/60 już nie istniała. W trakcie toczącego się postępowania została ona podzielona na działki nr 183/69, 183/70, 183/71. Zamiarem tut. Organu było wydanie przedmiotowej decyzji na działkę nr 183/60, a następnie dokonanie jej zmiany z urzędu w związku z dokonaniem już podziałem.

W dalszej kolejności skarżąca podniosła, iż doszło do sprzedaży działki nr ew. 183/69 bez podjęcia uprzednio stosownej uchwały przez Radę Gminy Kurzętnik. Wyjaśniamy, iż na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) dnia 19.02.2013 r. ukazało się ogłoszenie wraz z wykazem nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w tym m.in. o przeznaczeniu do sprzedaży dz. 183/69. Zgodnie z rozdziałem III uchwały nr XLVII/234/10 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 28 lipca 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kurzętnik Wójt Gminy Kurzętnik wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości. W związku z powyższym Rada Gminy Kurzętnik nie miała obowiązku podejmowania uchwały w sprawie przeznaczenia do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wystarczyło Zarządzenie Nr 4/2013 Wójta Gminy Kurzętnik z dnia 19 lutego 2013 r.

Zgodnie z art. 97 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) podziału nieruchomości można dokonać z urzędu jeżeli nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.

W kwestii uzgodnienia zjazdu z przedmiotowej działki dla zamierzenia określonego w decyzji o warunkach zabudowy nr 11/2013 ustalono, iż w tym przypadku zjazd odbywać się będzie tylko z działki nr 183/45 stanowiącej istniejącą drogę gminną, w związku z czym uzgodnienie projektu tejże decyzji przez Zarząd Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lubawskim było bezzasadne. Dołączone jako dowód do zażalenia Pani Teresy Rzemieńskiej pismo przesłane przez tut. Urząd do Zarządu Dróg Powiatowych dotyczy innego postępowania, toczącego się dla przedmiotowej działki w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy, o czym świadczy także numer sprawy przedmiotowego pisma (IRO.6730.8.2013). Dla tego właśnie zamierzenia, w związku z jego lokalizacją w innej części przedmiotowej działki zjazd przewidziano zarówno z drogi gminnej jak i powiatowej.

Odnosząc się do zapytania skarżącej odnośnie planowanej liczby budynków mieszkalnych na terenie działki nr ew. 183/60 wskazujemy, iż decyzją nr 11/2013 ustalono możliwość lokalizacji na przedmiotowym terenie do pięciu budynków

mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i niezbędną infrastrukturą techniczną. Postępowanie w celu wydania przedmiotowej decyzji zostało wszczęte dla budowy zespołu budynku wielorodzinnych, który to „zespół” budynków po przeprowadzonym przez organ postępowaniu określony został na maksymalnie pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami. Jednocześnie nie znaczy to że w związku z wydaniem takiej a nie innej decyzji na przedmiotowej działce lokalizowane będzie pięć takich budynków. Przedmiotowa decyzja na pięć budynków określiła maksymalną liczbę tego rodzaju budynków mogących zostać tu zlokalizowanych.

Z wyjaśnień udzielonych przez Wójta Gminy w trakcie prowadzonego postępowania, wynika, iż zgodnie z art. 64 ust 1, ustawy z dnia 27 marca 2003.r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy, dla obszaru dla której przedmiotowa decyzja została wydana. Przeprowadzona analiza dokonana została przez uprawnionego urbanistę Pana Rafała Łuckiego, będącego członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku – wpis nr G-271/2010. Z przedmiotowej analizy jednoznacznie wynika że na przedmiotowej działce możliwa jest lokalizacja kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Ponadto skarżąca wskazała, iż ustalenia w decyzji Nr 11/2013 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu są niezgodne z ustawą o ochronie środowiska, ustawą o lasach, ustawą o ochronie gruntów rolnych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i Programem ochrony środowiska Gminy Kurzętnik na lata 2010- 2013.

W związku z powyższym wskazujemy, że projekt przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 53, ust 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniony został z organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, w tym przypadku ze Starostą Nowomiejskim. Przedmiotowy projekt w zakresie określonym w części tekstowej jak i części graficznej na której wskazana została możliwa lokalizacja przedmiotowego zamierzenia (która to została określona właśnie ze względu na znajdujący się na przedmiotowej działce las) uzgodniony

został pozytywnie Postanowieniem nr OŚ.6622.6.4.2013.TG Starosty Nowomiejskiego z dnia 26.02.2013 r. W ramach decyzji o warunkach zabudowy nr 11/2013 lokalizacja przedmiotowego zamierzenia możliwa będzie tylko na gruntach rolnych – użytki orne RVI pochodzenia mineralnego. Ponadto w przedmiotowym postanowieniu określone zostały warunki na jakich inwestor powinien dokonać wyłączenia terenu z produkcji rolnej. Zgodnie z art. 11 ust 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2004 Nr 121, Poz. 1266), wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej następuje w formie decyzji przed uzyskaniem przez inwestora decyzji pozwolenia na budowę. Stwierdzić należy że wydanie dla danego zamierzenia inwestycyjnego decyzji o warunkach zabudowy nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez niego decyzji pozwolenia na budowę. Zadaniem organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy w tej kwestii jest zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest uzyskanie uzgodnienia o którym mowa powyżej.

Zaznaczyć należy że zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r. Nr 213, poz 1397) samo przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

W świetle złożonych wyjaśnień przez Wójta Gminy, Rada Gminy stwierdza, że postawione przez Panią Teresę Rzezińską zarzuty jakoby organ dopuścił się bezprawnego działania przy wykonaniu władzy publicznej są nieprawdziwe. Należy podkreślić, iż wszystkie czynności podjęte przez Wójta Gminy miały oparcie w obowiązujących przepisach prawa i nie doszło do ich naruszenia w żadnym aspekcie. W związku z powyższym Rada Gminy uznała skargę za nieuzasadnioną.