

**UCHWAŁA NR LXXI.488.2024
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE**

z dnia 22 kwietnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Ujazdu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 229 pkt.3, art. 237 i art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Rada Miejska w Ujeździe uchwała co następuje:

§ 1. Skargę Nr OG.1510.1.2024 z dnia 13 marca 2024 r. na działalność Burmistrza Ujazdu w zakresie dotyczącym rzetelności dokumentacji i informacji przekazanych Radzie Miejskiej w Ujeździe na sesji w dniu 27 marca 2023 r., w celu podjęcia uchwały intencyjnej nr LVII.389.2023 dla terenu położonego w Ujeździe na Osiedlu Piaski (w szczególności działki 2356), uznaje się za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Ujeździe do poinformowania osoby skarżącej o sposobie załatwienia sprawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Cichoń

UZASADNIENIE

Dnia 13 marca 2024 roku do Urzędu Miejskiego w Ujeździe wpłynęła skarga przekazana przez Wojewodę Opolskiego na działalność Burmistrza, adresowana do Komisji Rewizyjnej, wniesiona przez Mieszkańców Osiedla Piaski.

Skarga została zarejestrowana pod nr OG.1510.1.2024.

Dnia 18 marca 2024 roku Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przekazał wg właściwości przedmiotową skargę Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Zgodnie z art. 237 1 KPA organ właściwy do załatwienia skargi powinien załatwić skargę bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca. Dnia 15 kwietnia odbyło się pierwsze posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, na którym Komisja zapoznała się treścią skargi, stanowiskiem Zastępcy Burmistrza, protokołem z sesji z dnia 27.03.2023 r. oraz ponownie przeanalizowała uchwałę Nr LVII.389.2023 RM w Ujeździe z dnia 27.03.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Osiedla Piaski w Ujeździe oraz uchwałę nr LVI.382.2023 RM w Ujeździe z dnia 27.03.2023 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. Ponadto komisja skontaktowała się z właścicielem działki nr 2356.

Uchwała LVII.389.2023 z dnia 27.03.2023 r. jest uchwałą intencyjną, która ma na celu wyrażenie pewnej woli, może ona wejść w życie ale nie musi. Tą uchwałą Rada Miejska w Ujeździe rozpoczęła procedurę przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu określając jedynie obszar objęty zmianami. Sama uchwała nie określa zakresu zmian oraz przeznaczenia wskazanego obszaru po zmianie. W uzasadnieniu do podjęcia ww. uchwały wskazano potrzebę dostosowania ustaleń planu z 2012 roku do złożonych wniosków oraz potrzeb gminy wynikających z realizacji polityki mieszkaniowej. Została podjęta zgodnie z przepisami prawa, co poświadczone jest podpisem radcy prawnego obsługującego gminę.

W skardze zarzuca się, że „planowana zmiana kwalifikacji prywatnej działki o numerze 2356 była i jest ściśle związana z planowaną budową mieszkań SIM- Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową”.

W związku z planowaną inwestycją SIM, Burmistrz podjął decyzję o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W międzyczasie wpłynął wniosek właściciela działki nr 2356 o zmianę przeznaczenia MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem na UC/MW – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej. Zmiana klasyfikacji ww. działki nie jest związana z planowaną budową Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej. Burmistrz podjął taką decyzję z powodu mniejszych kosztów opracowania jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niż dwóch oddzielnych na tym samym osiedlu. Działał na korzyść gminy. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Na dzień dzisiejszy dla działki nr 2356 na Osiedlu Piaski obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego z 2012 roku.

Pomimo tego, iż Inwestor wnosi o zmianę przeznaczenia działki 2356 na UC/MW (zabudowa usługowa oraz wielorodzinnna), pozwolenie na budowę uzyskał zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego z 2012 roku. Zgodnie z decyzją Starosty Strzeleckiego zatwierdzono projekt budowlany i wydano pozwolenie na budowę budynku z 2 lokalami mieszkalnymi oraz trzema lokalami usługowymi. Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę wielorodzinnną pozwoli Inwestorowi na wydzielenie w wybudowanym już budynku 4 lokali mieszkalnych w ramach jednej klatki schodowej. Zauważyć tutaj należy, że zmiany tej może dokonać wyłącznie za zgodą Starosty Strzeleckiego, który jest właściwy do wyodrębnienia samodzielności lokalu. Wydając zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego, Starosta bada techniczne właściwości lokalu jak również czy jego wyodrębnienie jest zgodne z

rozstrzygnięciami dotyczącymi budynku, podjętymi na etapie planistycznym czyli określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie należy zwrócić tutaj uwagę, że budynek mieszkalno-usługowy jest już w fazie wykończeniowej i jego parametry zewnętrzne po ewentualnej zmianie przeznaczenia działki nie ulegną zmianie, ponieważ z uwagi na powierzchnie działki, może być to niemożliwe aby spełnić pozostałe wymagania planu jak np: odległość od granicy z sąsiadującymi działkami. W procedurze planistycznej istnieje również rozwiązanie wskazania parametrów wyłącznie dla konkretnej działki, ograniczając w ten sposób możliwość zmian w zewnętrznej bryle istniejących budynków.

Należy również zwrócić uwagę na bardzo istotną w tej sprawie, część procedury dokonania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach której Burmistrz Ujazdu:

- ogłasza w drodze obwieszczenia informację o podjęciu prac planistycznych (w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, na stronie BIP, na lokalnych tablicach miejscowości lub osiedla oraz poprzez sołtysów lub radę osiedla) a następnie po wykonaniu przez urbanistę projektu zmiany MPZP, po raz kolejny ogłasza w drodze obwieszczenia informację o jego wyłożeniu do publicznego wglądu, w analogiczny sposób jak podano wyżej.

Na tym etapie rozwiązania planistyczne i proponowane zmiany są poddawane konsultacjom społecznym, podczas których zainteresowane strony będą miały możliwość zgłaszania uwag i wniosków.

Właśnie ten etap będzie właściwy dla wnioskodawcy niniejszej skargi, do wyrażenia swoich opinii i uwag.

Wobec powyższego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznaje skargę za bezzasadną.

Pouczenie

Na podstawie art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.): § 1. 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.