

UCHWAŁA NR XXXI/278/12
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Wyszkowa.

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

§1.

1. Skargę mieszkańców Wyszkania: Pana Tadeusza Mroza, Pani Marioli Borczon, Pana Wiesława Gołaś i Pani Renaty Szczesnej z dnia 29.11.2012 r., na działalność Burmistrza Wyszkania, dotyczącą budowy budynku mieszkalnego na nieruchomości sąsiadującej z nieruchomościami skarżących przy ulicy Willowej w Wyszkanie uznaje się za bezzasadną.
2. Szczegółowe uzasadnienie faktyczne i prawne zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Wyszkanie do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

W dniu 3.12.2012 r. do Rady Miejskiej w Wyszkowie wpłynęła skarga Pana Tadeusza Mroza, Pani Marioli Borczon, Pana Wiesława Gołaś i Pani Renaty Szczesnej - mieszkańców ulicy Willowej Nr 8,10,12,14 w Wyszkowie, na Burmistrza Wyszkowa, dotycząca budowy budynku mieszkalnego na działce sąsiadującej z działkami skarżących od strony ogródków w sposób, który zdaniem skarżących ogranicza im korzystanie z przestrzeni ich nieruchomości.

Skarżący wyrażają zastrzeżenia do działalności Burmistrza i podnoszą następujące kwestie :

1. Sprzedaży nieruchomości na której powstał nowy budynek p. Gołębiewskich, bez akceptacji mieszkańców;
2. Zmiany planu zagospodarowania, który pierwotnie zakładał w miejscu budowy nowego budynku p. Gołębiewskich teren zielony, na którym jak twierdzą mieszkańcy był wcześniej planowany duży klomb z objazdem wokół umożliwiający dojazd do działek mieszkańców;
3. Nieprzyznanie mieszkańcom statusu strony w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę w/w budynku.

Dodatkowo skarżący występują z pytaniami dotyczącymi kwestii ładu przestrzennego i wizji budownictwa mieszkaniowego w Wyszkowie.

W ocenie Rady Miejskiej w Wyszkowie skarga jest bezzasadna z poniżej wskazanych przyczyn:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa uchwalonym uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r., poz. 598 teren , na którym powstał budynek p. Gołębiewskich jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Procedura uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział mieszkańców w procesie kształtowania jego ostatecznej wersji poprzez zapewnienie mieszkańcom możliwości składania wniosków do planu po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (art. 17 ustawy) a następnie zapoznania się z projektem planu i zgłaszania ewentualnych uwag do planu.

Ponadto należy zaznaczyć, że teren na którym powstał budynek p. Gołębiewskich był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną już w Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wyszkowa zatwierdzonym uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce Nr XII/42/78 z dnia 25.04.1978 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce Nr 8/80, poz. 29.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gruntami stanowiącymi własność Gminy gospodaruje Burmistrz (samodzielnie bądź za zgodą Rady). Sprzedaż, nabycie, zamiana czy też obciążenie nieruchomości nie wymaga przeprowadzenia uprzednio konsultacji z mieszkańcami ani ich akceptacji.

Odnosząc się do samej kwestii budowy należy wskazać, iż organem właściwym do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie oraz wydania decyzji - pozwolenia na budowę jest Starosta Powiatu Wyszowskiego. Organ prowadzący postępowanie ustala w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego osoby będące stronami postępowania. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Mając na względzie zgłoszone przez skarżących uwagi co do w/w postępowania należy przyjąć, iż w ocenie organu prowadzącego postępowanie dotyczące pozwolenia na budowę nieruchomości skarżących znajdowały się poza obszarem oddziaływania nowopowstałego budynku.

Odnosząc się z kolei do uwag dotyczących projektu budynku i ładu przestrzennego należy podkreślić, iż budynki są projektowane zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględnia m.in. charakterystykę i typ zabudowy, linie rozgraniczające oraz liczbę kondygnacji w budynku i jego maksymalną wysokość.

Mając na uwadze powyższe przedmiotową skargę należało uznać za bezzasadną. Jednocześnie Rada Miejska wskazuje, iż wniosek zawarty w końcowej części skargi a dotyczący naprawienia krzywdy mieszkańców może być jedynie przedmiotem odrębnego postępowania cywilnego.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki