

UCHWAŁA NR XLIII/20/2022
RADY POWIATU W KOŃSKICH
z dnia 31 maja 2022 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi na Starostę Koneckiego z dnia 26 maja 2021 roku

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 528) oraz art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Rada Powiatu w Końskich uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi z dnia 26 maja 2021 r. na działania Starosty Koneckiego w sprawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 6272/14 położonej w Końskich na Osiedlu Jana Pawła II, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Powiatu w Końskich i zobowiązuje się do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kowalczyk

UZASADNIENIE

W dniu 26 maja 2021 roku do Przewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Powiatu w Końskich wpłynęła skarga na Starostę Koneckiego w sprawie wydanej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 6272/14 położonej w Końskich na Osiedlu Jana Pawła II.

Skarżący w piśmie wskazują, że wydając decyzję dopuszczono się rażącego niedopełnienia obowiązków, nie zweryfikowano projektu pod względem dopasowania do terenu oraz nie dokonano rzetelnej analizy zgodności projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa nie przypomina domu jednorodzinnego, nie pasuje do wybudowanych wcześniej budynków oraz nie spełnia pierwotnego założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego osiedla. Dopuszczono ośmiolokalowy dwupiętrowy budynek wielorodzinny o ogromnej kubaturze z użytkowym tarasem na płaskim dachu, niepasujący do istniejącej już niskiej zabudowy. Ponadto, zarzucono brak uznania za strony postępowania sąsiadów nieruchomości. Podniesiono również negatywne oddziaływanie obiektu na sąsiadujące działki i domy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Powiatu w Końskich zapoznała się ze skargą i decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.02.2021 r. znak: IR.I.7840.5.11.2020, Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie z dnia 30.06.2021 r. znak: DOA.7110.79.2021.MMS, wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. VII SA/Wa 1700/21 oraz złożonymi wyjaśnieniami.

Wyżej wymienionym wyrokiem z dnia 16 grudnia 2021r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie po rozpatrzeniu skargi na decyzję Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Koneckiego oddalił skargę co oznacza, że inwestycja realizowana na Osiedlu Jana Pawła II polegająca na budowie czterech budynków jednorodzinnych dwulokalowych, na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostę Koneckiego jest zgodna z przepisami prawa, w tym także z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie. W ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, Starosta Konecki nie dopuścił się rażącego naruszenia prawa, zatwierdzając projekt budowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na przedmiotowej działce znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 3.MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wojewódzki Sąd Administracyjny stwierdził, że z treści planu, tj. § 19 ust. 1 pkt 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie (Uchwała Nr XLIV/420/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 21 grudnia 2017 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w granicach ulic: Izabelowskiej, Browarnej, cieków wodnego od Wincentowa, ulicy Południowej po granice administracyjne miasta”), który stanowi o przeznaczeniu podstawowym dla terenów MN - 11.MN, określając je jako

"zabudowę mieszkaniową jednorodzinną", wyraźnie wynika, że na terenie objętym zainwestowaniem plan dopuszcza wszystkie wymienione w art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skoro nie zawiera w swojej treści ograniczenia odnoszącego się do któregoś z typów zabudowy jednorodzinnej. Takie ustalenie planu GINB uznał zasadnie za dopuszczenie na terenie 3.MN możliwości zrealizowania zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Wojewódzki Sąd Administracyjny podkreślił również, że praktyka planistyczna, jaka istnieje w rozważanym zakresie, nie pozwalała Radzie Miejskiej, jak przyjął zasadnie GINB, przypisać jednoznacznej woli ograniczenia zabudowy mieszkaniowej na spornym terenie oznaczonym symbolem 3.MN do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolnostojącej w związku z przyjęciem, że każda inna forma zabudowy na tym obszarze naruszać będzie ład przestrzenny. Powszechnym standardem w takiej sytuacji jest bowiem doprecyzowanie przy określaniu przeznaczenia terenu nie tylko tego, że dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak to miało miejsce w niniejszej sprawie, ale również uszczegółowienie jej formy, tj. wolno stojącej albo bliźniaczej lub szeregowej, czy wręcz określenie liczbowo jak duże zespoły budynków mogą być budowane, jeżeli jest to dozwolone.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Uchwałą Nr XX/2/2022 z dnia 4 maja 2022 roku w sprawie zaopiniowania skargi na Starostę Koneckiego z dnia 26 maja 2021 roku, postanowiła negatywnie zaopiniować skargę uznając ją za bezzasadną.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest zasadne.