

**UCHWAŁA NR ...../...../2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**  
**z dnia 25 maja 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), w związku z art. 229 ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po zapoznaniu się z wynikami badania skargi, przeprowadzonego przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji uchwala się, co następuje:

§ 1. Skargę z dnia 28 kwietnia 2023 r. na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce dotyczącą nienależytego wykonywania czynności nakazanych prawem, polegających na dokonaniu podziału nieruchomości znajdującej się w miejscowości Niestachów uznać za nieuzasadnioną.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do Uchwały nr ...../...../2023 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie rozpatrzenia skargi**

W dniu 28 kwietnia 2023 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Daleszycach została wniesiona skarga adresowana do Rady Miejskiej na działanie Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce w związku z niewykonywaniem przez Organ czynności nakazanych prawem polegających na dokonaniu podziału nieruchomości znajdujących się w miejscowości Niestachów.

Powyższa skarga została przekazana przez Przewodniczącą Rady Miejskiej w Daleszycach pismem znak AR.0004.25.2023 w dniu 8 maja 2023 r. - zgodnie z kompetencjami - do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji. Na podstawie § 109. 1. Statutu Miasta i Gminy Daleszyce, przyjętego Uchwałą Nr LI/95/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 8 listopada 2018 r. (Rozdział 8. Zasady i tryb działania Komisji Skarg, Wniosków i Petycji), Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatruje skargi na działania Burmistrza i gminnych jednostek organizacyjnych oraz wnioski i petycje składane przez obywateli.

Komisja zajęła się sprawą na posiedzeniu w dniu 22 maja 2023 r. Komisja zapoznała się z dokumentami w sprawie oraz uzyskała wyjaśnienia służb Burmistrza Miasta i Gminy, po czym oceniła stan faktyczny w sprawie i wypracowała stanowisko.

Odnosnie zarzutu braku jakiejkolwiek reakcji Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce na zgłoszenia Pana M.K. ustalono, że pismo ww. z 21.07.2021 r. znalazło odpowiedź Organu znak: GMR.604.23.2021 z 29.07.2021 r., następnie pismo znak jw. z 13.09.2021 r. Dodaje się, że po przeprowadzeniu wizji lokalnej 13.09.2021 r. Urząd Miasta i Gminy w Daleszycach sprawę przekazał do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kielcach oraz Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Kielcach, który poinformował Urząd Miasta i Gminy w Daleszycach o zaplanowanych czynnościach kontrolnych ze zgłoszenia.

Twierdzenie zatem, że Organ nie podejmował działań w zgłaszanej sprawie, nie polega na prawdzie i nie może zostać uwzględnione.

Ponadto na ustne zgłoszenie Pana M.K. 17.05.2022 r. zainteresowany otrzymał odpowiedź na piśmie, co poświadczył podpisem na zwrotnym potwierdzeniu odbioru 23.05.2022 r. Z dokumentami będącymi w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy w Daleszycach ww. miał możliwość zapoznawania się bez jakichkolwiek przeszkód.

Pismo Pana M.K. z dnia 12.09.2022 r. przekazano 12.10.2022 r. do WIOŚ w Kielcach, Starostwa Powiatowego w Kielcach, Straży Miejskiej w Daleszycach, PINB w Kielcach, Komisariatu Policji w Daleszycach oraz udzielono odpowiedzi zainteresowanemu, wskazując informację o podjętych dotychczas działaniach i organach administracji właściwych w sprawie. Dnia 15.12.2022 r. Urząd Miasta i Gminy w Daleszycach udzielił zainteresowanemu kolejny raz wyjaśnień, co potwierdza, że formułowane zarzuty odnośnie nienależytego wykonywania zadań przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce w przedmiotowej sprawie nie znajdują uzasadnienia w faktach.

Następnie Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, iż w dniu 24.04.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Daleszyce wydał decyzję znak: WIN.6723.1.2023 o przywróceniu poprzedniego sposobu zagospodarowania nieruchomości oznaczonej numerem działki 2/51 położonej w obrębie geodezyjnym Niestachów oraz doprowadzenia do zgodności użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/72/2014 z dnia 30 października 2014 roku.

Odnosząc się do pkt 2.3. przedmiotowej skargi dotyczącego określenia szerokości frontu nowo wydzielonej działki położonej w msc. Niestachów, Komisja przyjęła stanowisko, że zgodnie z orzecznictwem front znajduje się od strony drogi publicznej. W przypadku gdy działka ma dostęp do dwóch dróg, w gestii inwestora jest określenie, którą będzie prowadzona obsługa komunikacyjna. W tej sytuacji do właściciela należy także działka Nr 2/51, którą można prowadzić komunikację z działką Nr 3/17. Z wymiarów działki wynika także, że naturalnym wydaje się, by front zarówno działki, jak i domu znajdował się od strony północno-wschodniej. Propozycja dostępu do drogi publicznej przez drogę służebną z mapy z projektem podziału nie jest wiążąca, ustanawia ją się bowiem w akcie notarialnym przy przepisie działki. Nowo wydzielona działka 3/17 ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia, przejazdu i przesyłu na rzecz każdorazowych właścicieli ww. działki. W przypadku uzyskania pozwolenia na budowę dostęp do drogi wrysowuje się na PZT (projekt zagospodarowania terenu), przy czym organ zatwierdzający projekt opiniuje ten dostęp, a także gabaryty działki i budynku pod kątem dostosowania do zapisów MPZP, a w przypadku błędów, wnosi o dostosowanie.

Ponadto członkowie Komisji zwrócili uwagę na fakt, że ani w postępowaniu podziałowym, ani w postępowaniu dotyczącym zgodności zagospodarowania terenu, Pan M.K. nie był stroną.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zapoznała się z dokumentacją: zażaleniem Pana M.K. na postanowienie Starosty Kieleckiego z 27.12.2022 r. znak RO-II.6241.3.2022MK, postanowieniem SKO w Kielcach znak: SKO.OŚ-60/1311/16/2023 z 3.04.2023 r. Radni zapoznali się także z wnioskiem Pana M.K. z dnia 13.02.2023 r. o podjęcie czynności kontrolnych z urzędu wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania związanych z samowolną zmianą zagospodarowania nieruchomości msc. Niestachów. Dnia 20.02.2023 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie i zakończone wydaniem decyzji administracyjnej przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce.

Komisja wyraziła także stanowisko odnośnie pkt 2.5. i 2.6. skargi i wskazała, że rozstrzygnięcie postępowania w sprawie samowoli budowlanej, urbanistycznej nie stanowi zagadnienia wstępnego w sprawie o podział nieruchomości i Organ nie miał podstaw do zawieszenia postępowania o podział nieruchomości na podstawie powyższej regulacji. Z literalnego brzmienia przepisu art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) nie wynika, że warunkiem podziału nieruchomości jest uprzednie uregulowanie stanu prawnego istniejącego na niej obiektu budowlanego. Zależność

taka nie zachodzi również w przypadku rozgraniczenia nieruchomości, gdzie legalizacja samowoli budowlanej nie stanowi w tego typu sprawie zagadnienia wstępnego.

Zarzut sprzeczności decyzji podziałowej z art. 93 ust. 1 u.g.n. w związku z § 20 ust. 4 pkt 1 oraz 3 MPZP w zakresie braku dostępu wydzielonej działki do drogi publicznej został sformułowany w oderwaniu od art. 93 ust. 3 u.g.n. zdanie drugie, zgodnie z którym za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Ponadto w obecnym stanie prawnym nie ma podstaw do ustalania w treści decyzji podziałowej konkretnego sposobu (przebiegu) służebności mających zapewnić taki dostęp do drogi publicznej ani nawet wskazania działek, na jakich mają zostać ustanowione. W decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości umieszcza się jedynie zastrzeżenie konieczności zapewnienia dostępu do drogi publicznej wydzielonym działkom gruntu, bez wskazywania konkretnych rozwiązań projektowych.

W opinii Rady Miejskiej w Daleszycach działanie Organu wykonawczego gminy nie wykazało zaniedbań, nienależytego wykonywania zadań, naruszenia praworządności, jak i interesu skarżącego. Nie ma podstaw, co wykazano powyżej, do czynienia z biernością czy lekceważeniem obowiązków przez Organ.

Wobec powyższego Rada Miejska w Daleszycach zdecydowała o nieuwzględnieniu zarzutów podniesionych w skardze i uznaniu jej za bezzasadną.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

#### Pouczenie:

Art. 239. [Ponowienie bezzasadnej skargi]

§ 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.

*Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji*

*Jarosław Zieliński*