

UCHWAŁA NR XXXV/358/2010
RADY MIEJSKIEJ W SULEJOWIE
z dnia 26 lutego 2010 roku

w sprawie skargi Państwa Piotra i Edyty Oleksiewicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 588, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, 420, Nr 157, poz. 241) i art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r Nr 98 poz. Z 1071; z 2001 Nr 49 poz. 509; z 2002r. Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 169 poz. 1387; z 2003r. Nr 130 poz. 1188, Nr 170 poz. 1660; z 2004r. Nr 162 poz. 1692; z 2005r. Nr 64 poz. 565, Nr 78 poz. 682, Nr 181 poz. 1524; z 2006r. Nr 181 poz. 1337; z 2008r. Nr 229 poz. 1539) Rada Miejska w Sulejowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę Państwa Piotra i Edyty Oleksiewicz na działalność Burmistrza Sulejowa.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne sprawy oraz powodów uznania skargi za bezzasadną zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

dr inż. Przemysław Majchrowski

Załącznik
Do Uchwały Nr XXXV/358/2010
Rady Miejskiej w Sulejowie
z dnia 26 lutego 2010 roku

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sulejowie zapoznała się z wynikami postępowania przeprowadzonymi przez Komisję Rewizyjną w sprawie skargi Państwa Edyty i Piotra Oleksiewicz na Urząd Miejski w Sulejowie złożoną do Wojewody Łódzkiego dotyczącą zaniedbania, nienależytego wykonania zadań, naruszenia praworządności oraz interesów skarżącego, a także biurokratycznego załatwienia sprawy dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości (działka o nr ewid. 48 i 49) położonej w miejscowości Kolonia Witów, gmina Sulejów.

Po przeanalizowaniu akt sprawy dotyczącej warunków zabudowy z wniosku P. Oleksiewicz stwierdza się co następuje:

w dniu 08.06.2006r. Państwo Edyta i Piotr Oleksiewicz wystąpili do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ewid. 48 i 49, położonych w Kolonii - Witów, obręb Kolonia - Witów, gmina Sulejów, powiat piotrkowski wraz z podziałem tych działek. W związku z brakiem dostępu przedmiotowych działek do drogi publicznej Postanowieniem z dnia 18.10.2006r. zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 26.02.2009r. na wniosek Państwa Oleksiewicz, którzy dołączyli Postanowienie Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. dotyczące ustanowienia służebności drogi koniecznej oraz służebności przesyłu dla każdorazowego właściciela nieruchomości objętej wnioskiem, podjęto postępowanie w przedmiotowej sprawie. Inwestor w dniu 02.03.2009r. zmienia przedmiot projektowanego zamierzenia i precyzuje swój wniosek o warunki zabudowy - planuje budowę sześciu budynków mieszkalnych.

Za datę zawisłości sprawy przed tutejszym Urzędem należy uznać dzień 2 marca 2009r.

Decyzją z dnia 1 lipca 2009r. Burmistrz Sulejowa po przeprowadzonej (na wniosek P. Oleksiewicz) ponownie analizie architektoniczno-urbanistycznej i zakończeniu kompletowania niezbędnych dokumentów w tej sprawie odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Głównymi przyczynami odmowy ustalenia warunków zabudowy były:

- **Niezgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- **bliskie sąsiedztwo rzeki Strawy i tereny zalewowe ujęte w „Studium...” stwarzające zagrożenie pod względem powodziowym dla planowanych najbliższej rzeki budynkom mieszkalnym.**

Po rozpatrzeniu odwołania Państwa Oleksiewicz od decyzji z dnia 1 lipca 2009r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze Decyzją z dnia 27 sierpnia 2009r. (data wpływu do tut. Urzędu 4 września 2009r.) uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania. Główną przyczyną uchylecia decyzji stanowił załącznik graficzny do w/w decyzji sporządzony na mapach, które nie były przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W dniu 14.10.2009r. wnioskodawcy uzupełnili swój wniosek dołączając do niego mapę spełniającą wymogi art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tutejszy Urząd datę 14.10.2009r. uznał za datę złożenia kompletnego wniosku o warunki zabudowy i od tej daty przyjął termin dwumiesięczny na rozpatrzenie przedmiotowej sprawy.

Ponadto Urząd w dniu 23.11.2009r. dowiedział się o ważnych uwarunkowaniach dotyczących przedmiotowego terenu. Pismem z dnia 19.11.2009r. (data wpływu 23.11.2009r.) Kierownik Delegatury w Piotrkowie Tryb. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi - Pan Zygmunt Błaszczyk przekazuje wnioski do opracowywanego planu (teren obejmuje m.inn. działki objęte wnioskiem Państwa Oleksiewicz). Zgodnie z w/w pismem przedmiotowy obszar położony jest w dolinie rzeki Strawy, dopływem Luciąży na osi widokowej dalekiego planu zapewniającej ekspozycję zabytkowego Klasztoru Norbertanów w Witowie z kierunku przedmieść Piotrkowa. Na obszarze objętym wnioskiem znajdują się dwa bardzo cenne stanowiska archeologiczne, jedno będące pozostałością osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich i drugie będące pozostałością osadnictwa średniowiecznego. Stanowiska te są dobrami kultury o wybitnych walorach naukowych, chronionymi na podstawie art. 6, ust. 1 pkt.3b ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/2003, poz. 1568).

Z uwagi na fakt, że wszelkie prace ziemne spowodować mogą zniszczenie stanowisk archeologicznych, co jest zabronione przez przepisy ww. ustawy, na ich terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie powinny być lokalizowane funkcje wymagające wykonywania prac ziemnych (zabudowa drogi, infrastruktura techniczna i inne).

Dla ochrony stanowisk archeologicznych najbardziej korzystnym rozwiązaniem byłoby takie rozplanowanie inwestycji, aby na ich terenie nie były wykonywane prace ziemne, co winno być rozwiązane w planie miejscowym.

Biorąc pod uwagę złożoność przedmiotowej sprawy (przyszłą parcelację terenu i jego urbanizację), która w sytuacji bezplanowej mogłaby doprowadzić do zatracenia ładu przestrzennego jak również braku poszanowania walorów architektonicznych i krajobrazowych tut. Urząd podjął działania zmierzające do sporządzenia dla przedmiotowego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Uchwałą nr XXXII/330/2009 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 24 listopada 2009 roku Gmina przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Burmistrz Sulejowa Postanowieniem z dnia 02.12.2009r. zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Zgodnie z powyższym doszło do przekroczenia ustawowego terminu załatwiania niniejszej sprawy o 28 dni, ale biorąc pod uwagę datę uzupełnienia wniosku przez P. Oleksiewicz (14 .10.2009r.) i złożoność sprawy:

- tereny zalewowe
- występujące na tym terenie stanowiska archeologiczne, które zostały potwierdzone w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków w Łodzi w dniu 23 listopada 2009r.

- niezgodność planowanej inwestycji z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

uznaje się, że termin rozpatrzenia sprawy nie został rażąco naruszony. Od momentu uzupełnienia wniosku nie upłynął dwumiesięczny termin załatwienia sprawy.

Należy podkreślić, że zgodnie z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w którym wyznaczony został termin stosownego załatwienia sprawy do dnia 10 lutego 2010r. Burmistrz Sulejowa do tego dnia wydał stosowną decyzję.

Mając na uwadze wyżej wymienione okoliczności członkowie komisji Rewizyjnej nie uznają Burmistrza Sulejowa winnym nienależytego przeprowadzenia postępowania w sprawie warunków zabudowy z wniosku P. Oleksiewicz.