

UCHWAŁA NR LXIII.696.2023
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 10 sierpnia 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 17 lipca 2023 r. na działalność Burmistrza Boguchwały
w przedmiocie wydawania pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych przylegających do
działki o numerze ewidencyjnym 1162 oznaczonej jako droga publiczna nr 108157R
w miejscowości Nosówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 221 § 3, 223 § 1 oraz art. 229 pkt 3 oraz art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) **Rada Miejska w Boguchwale**

uchwała co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 17 lipca 2023 r. (przesłaną do tut. Organu w dniu 21 lipca 2023 r.) na działalność Burmistrza Boguchwały w przedmiocie wydawania pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych przylegających do działki o numerze ewidencyjnym 1162 oznaczonej jako droga publiczna nr 108157R w miejscowości Nosówka.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowiska Rady Miejskiej w Boguchwale stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Boguchwale, zobowiązując go do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Boguchwale



Piotr Pustelny

UZASADNIENIE

I. OPIS STANU FAKTYCZNEGO

Pismem z dnia 17 lipca 2023 r. (data wpływu: 17 lipca 2023 r.) skarżący wniósł do Wojewody Podkarpackiego skargę na działalność Burmistrza Boguchwały w przedmiocie wydawania pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych przylegających do działki o numerze ewidencyjnym 1162 oznaczonej jako droga publiczna nr 108157R w miejscowości Nosówka podnosząc w niej, że pracownicy urzędu za zgodą Burmistrza wydają pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych pomimo, że droga publiczna stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 1162 nie spełnia wymagań w zakresie jej szerokości określonych treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w *sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 ze zm.). W ocenie skarżącego powyższa okoliczność wyłącza możliwość wydawania pozwoleń na budowę, a tym samym, że działania podejmowane przez Burmistrza Boguchwały pozostają bezprawne. Wraz ze skargą, skarżący jednocześnie wniósł o zaprzestanie wydawania ww. pozwoleń.

Następnie pismem z dnia 19 lipca 2023 r., Wojewoda Podkarpacki uznał się niewłaściwym do rozpoznania przedłożonej mu skargi i przekazał on przedmiotową skargę Radzie Miejskiej w Boguchwale w celu jej rozpatrzenia i załatwienia.

II. ROZPATRZENIE SKARGI

Uwagi skarżącego R. Ł. zawarte w skardze w całości odnoszą się do wydawanych przez Burmistrza Boguchwały decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które następnie stanowią podstawę do uzyskania od Starosty Rzeszowskiego pozwolenia na budowę. Skarga nie dotyczy wydanych pozwoleń na budowę, bowiem jak wynika z treści art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zm.), decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Następnie zgodnie z art. 28 ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zm.) decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej. Organem administracji architektoniczno-budowlanej w myśl art. 80 ww. ustawy są starosta, wojewoda lub Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. Wydawanie kwestionowanych przez skarżącego pozwoleń na budowę nie należy zatem do zakresu kompetencyjnego Burmistrza Boguchwały.

Odnosząc się bezpośrednio do treści skargi, zaznaczenia wymaga, że względem nieruchomości gruntowych przylegających do działki o numerze ewidencyjnym 1162, tj. drogi publicznej nr 108157R, znajdującej się w miejscowości Nosówka, Burmistrz Boguchwały wydał, zgodnie ze swoją kompetencją, 3 trzy **decyzje o warunkach zabudowy** na przedmiotowym terenie, tj.

1. **Decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej** na terenie działki o numerze ewidencyjnym 1159/1 położonej w miejscowości Nosówka, gm. Boguchwała, znak sprawy: RMP.6730.242.8.2019 z dnia 13.02.2020 r.;
2. **Decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na terenie inwestycji stanowiącej działki o numerze ewidencyjnym 1161/2, 1161/6 w miejscowości Nosówka, gm. Boguchwała, znak sprawy: RMP.6730.125.15.2021 z dnia 19.10.2021 r.;
3. **Decyzję ustalającą warunki zabudowy na budowę budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej** na terenie inwestycji stanowiącej część działki o numerze ewidencyjnym 852 w miejscowości Nosówka, gm. Boguchwała, znak sprawy: RMP.6730.381.6.2021 z dnia 28.03.2022 r.

Aby możliwe było wydanie decyzji o warunkach zabudowy, muszą zostać spełnione określone treścią art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przesłanki (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zm.) Zgodnie z ww. przepisem wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) **teren ma dostęp do drogi publicznej;**
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. *o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W toku prowadzonych postępowań administracyjnych zakończonych wydaniem kwestionowanych przez Skarżącego decyzji, Burmistrz Boguchwały wszechstronnie i dokładnie zapoznał się z zebrany materiał oraz poddał go wnikliwej analizie. **Szczególną uwagą objęto kwestię dostępu nieruchomości gruntowych do drogi publicznej**, a następnie potwierdzono, że ww. nieruchomości spełniają w pełni ten wymóg.

O ile z treści przepisów wynika, że każda nieruchomość dla której docelowo mają zostać wydane warunki zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, tak należy podkreślić, że żaden przepis nie uzależnia wydania decyzji o wydaniu warunków zabudowy od spełniania przez drogę publiczną określonych odrębnymi przepisami przewidzianych dla niej parametrów technicznych. Organ wydający decyzję o warunkach zabudowy, wydając ww. decyzję w odniesieniu do konkretnych nieruchomości bada jedynie czy mają one zapewniony dostęp do drogi publicznej. Organ ten nie jest uprawniony do dokonywania oceny czy droga publiczna spełnia określone dla niej wymogi techniczne, gdyż kwestia ta podlega badaniu na etapie wydawania pozwolenia na budowę. **Kluczowe jest jedynie to czy droga, do której dostęp mają nieruchomości, posiada status publicznej.** Jeżeli określona nieruchomość takowy dostęp do drogi publicznej posiada, wówczas organ administracyjny zobligowany jest do wydania decyzji zgodnej z treścią przedłożonego mu wniosku.

Jak słusznie zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, kwestia zgodności istniejących dróg publicznych z przepisami określającymi parametry tych dróg **nie ma znaczenia w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy** (wyrok z dnia 19 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Kr 971/13). Tożsame stanowisko zostało przedstawione w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 25 stycznia 2007 r., sygn. akt II SA/OI 958/06, w którym sąd ten podał, że decyzja ustalająca warunki zabudowy określa ogólne warunki zagospodarowania i zabudowy terenu. Organ wydający przedmiotową decyzję **nie przesądza o konkretnych rozwiązaniach dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu. Powyższe następuje na etapie wydawania pozwolenia na budowę.** W analogicznym tonie zostało utrzymane orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 lipca 2017 r. (sygn. akt IV SA/Po

422/17), które w sposób jasny i niebudzący wątpliwości podkreśla, że organ uprawniony do wydawania decyzji o warunkach zabudowy ma obowiązek ustalić czy wnioskowana inwestycja na danym terenie jest możliwa do zrealizowania według przepisów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Nie posiada jednak uprawnienia do ustalania warunków dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego charakterystycznych dla projektu budowlanego, włączając w to zagospodarowanie działki czy terenu.** Organ ma obowiązek wydać warunki zabudowy jeżeli wniosek spełnia warunki o których mowa w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zm.).

Podsumowując, Burmistrz Boguchwały **rozpoznając wnioski o wydanie warunków zabudowy**, rozpoznał je w sposób wnikliwy, dokładny i w pełni zgodny z prawem, czemu dał wyraz w wydanych przez siebie decyzjach. Analizując ww. wnioski dokonał poprawnych ustaleń poprzez stwierdzenie, że nieruchomości dla których zostały wydane warunki zabudowy, posiadają wymagany prawem dostęp do drogi publicznej. W trakcie postępowania nie były badane parametry techniczne drogi publicznej nr 108157R, jako że Burmistrz Boguchwały nie był do tego upoważniony. Ewentualne dokonanie przez niego ww. badania stanowiłoby przekroczenie jego kompetencji. Badanie parametrów drogi następuje tylko i wyłącznie na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, do którego na kanwie przedmiotowej sprawy uprawniony jest wyłącznie Starosta Rzeszowski.

Skarga dotycząca wyżej wymienionej kwestii była przedmiotem obrad Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Boguchwale (posiedzenie z dnia 7 sierpnia 2023 r.), która po zapoznaniu się ze skargą i wyjaśnieniami - **uznała ją za bezzasadną**, jednogłośnie – 4 głosami za.

III. POUCZENIE O TREŚCI ART. 239 K.P.A.

Zgodnie z treścią art. 239 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego 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 zawiadomienia skarżącego.