

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie skargi Państwa Bożeny i Tadeusza Skupieniów**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 130, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, Nr 153, poz. 1271; z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz. 1228, Nr 167, poz. 1131, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za niewłaściwą do rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta dotyczącą zarzutu rażącego naruszenia prawa miejscowego tj. ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Miodowa” w decyzji administracyjnej. .

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Pismami z dnia 18 października 2010 r. i 19 lutego 2012 r. Państwo Skupieniowie złożyli do Rady Miasta Szczecin skargi na Prezydenta Miasta dotyczące rażącego naruszenia prawa miejscowego tj. ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Miodowa” w wydanej decyzji administracyjnej nr 163/09 23 stycznia 2009 roku, zmienionej decyzją nr 1081/10 z dnia 23 stycznia 2010 r.

Z wcześniejszej korespondencji Państwa Skupieniów, w tym skarg kierowanych do Rady Miasta wynika, że w ocenie Państwa Skupieniów, Prezydent Miasta Szczecin wbrew zapisom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zezwolił spółce Vastbouw na:

1. „budowę zamkniętego (nie ujętego w miejscowym planie), zagęszczonego osiedla (Miodowe II) zespołu domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach o powierzchni 243 m<sup>2</sup> do 473 m<sup>2</sup> [...]”;

2. budowę (nie ujętego w miejscowym planie) wysokiego na 7,5 m muru oporowego w odległości 0,6 m wzdłuż stu metrowej granicy z działką 28/8[...];

3. utworzenie (nie ujętego w miejscowym planie) zupełnie nowego i całkowicie odmiennego w odniesieniu do działki 28/9 terenu geodezyjnego co w połączeniu z budową muru oporowego powoduje:

- a) nieodwracalne w skutkach usytuowanie działki budowlanej 28/8 u podnóża działki 29/4, bowiem teren działki 29/4 został podniesiony poprzez usypanie jej gruntu do najwyższych rzędnych terenu [...];
- b) brutalne zamknięcie naturalnej przestrzeni widokowej działki 28/8;
- c) zacienienie działki 28/8, co uniemożliwi jej podział na działki budowlane i ich przyszłą zabudowę budynkami jednorodzinnymi;
- d) wymuszenie podporządkowania zagospodarowania działki 28/8 warunkom narzuconym przez inwestycje Vastbouw;
- e) drastyczny spadek wartości działki 28/8;
- f) zagrożenie osuwiskiem części gruntu na działce 28/8, a tym samym bezpośrednie niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi oraz całkowite wyłączenie ok. 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni działki 28/8 z możliwości jakiegokolwiek zabudowy [...].”

W piśmie z dnia 8 listopada 2010 roku Pani Wiesława Rabińska Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin zawarła wyjaśnienie w sprawie zarzutów skargi, którym podaje co następuje:

1. teren inwestycyjny spółki Vastbouw objęty planem zagospodarowania przestrzennego „Osów-Miodowa” zawiera się w granicach terenu elementarnego o symbolu Z.O.2004.MN,U o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;

2. definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawarta w art. 3 pkt 2a ustawy – Prawo budowlane mówi, że budynek jednorodzinny to budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Przepisy nie regulują lokalizacji lokali mieszkalnych w budynku. Zgodnie z przywołaną w skardze decyzją, projekt budowlany zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę dotyczy 15-tu budynków jednorodzinnych wolno stojących, a nie budynków w zabudowie bliźniaczej. Ponad to z projektu zagospodarowania terenu jednoznacznie wynika, że budynki mieszkalne zlokalizowane są w granicach jednej działki o numerze 29/4;

3. ustalenia szczegółowe planu dla terenu elementarnego Z.O.2004.MN,U określają maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej na poziomie 25%, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach działki budowlanej 60%, a także maksymalną wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Wysokość projektowanych budynków wynosi 8,1 m, a udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 62,5 %;

4. teren elementarny Z.O.2004.MN,U objęty jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

W par. 6 ust. 3 pkt 3 ustaleń ogólnych planu czytamy: „ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego określoną na rysunku planu, w granicach której występuje wartościowy krajobraz podlegający ochronie. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochron na podstawie przepisów o ochronie zabytków”;

5. zatem utworzona strefa K dotyczy ochrony istniejącej kompozycji przestrzennej powstałej w wyniku działalności człowieka na tym obszarze, nie określa rodzaju ochrony naturalnej rzeźby terenu na obszarze objętym inwestycją;

6. projekt budowlany dotyczący budowy 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie działki 29/4 przy ul. Miodowej w Szczecinie wraz z zagospodarowaniem terenu, zatwierdzony decyzją Nr 163/09 z dnia 23 stycznia 2009 roku o pozwoleniu na budowę spełnia wszystkie w/w ustalenia, jest zatem zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt zagospodarowania działki nie narusza obowiązujących przepisów, w tym techniczno-budowlanych, posiada wymagane uzgodnienia i opinie i został sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, legitymującą się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z par. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych przepisami ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzją Nr 1081/10 z dnia 14 sierpnia 2010 roku Prezydent Miasta Szczecin zmienił decyzję Nr 163/09 z dnia 23 stycznia 2009 roku zatwierdzając zamienny projekt budowlany dotyczący projektowanych murów oporowych. Nowy projekt zakłada krótszy i niższy mur. Długość muru od strony działki nr 28/8 wynosi 85 m. Jego wysokość waha się od 1,5 m do maksymalnej wysokości 4,0 metra, a następnie ponownie maleje do wysokości 0,5 m. Maksymalną wysokość od strony działki 28/8 mur osiąga na odcinku o długości ok. 15 m, w miejscu naturalnego obniżenia terenu na działce 28/8. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do budowli będących murami oporowymi. Również warunki techniczne nie regulują odległości muru oporowego od granicy sąsiedniej nieruchomości i jego wysokości.

Z uwagi na fakt, że Państwo Skupieniowie odwołali się od decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej w ich ocenie niezgodnie z prawem miejscowym, a decyzja ta nie jest jeszcze ostateczna, skargę należało rozpatrzyć w toku postępowania (art. 234 pkt. 1 Kpa).

W tym stanie faktycznym i prawnym skargę przekazano Prezydentowi Miasta, który następnie przekazał ją do rozpatrzenia według właściwości Wojewodzie Zachodniopomorskiemu, jako organowi właściwemu do wznowienia postępowania. Na żądanie skarżących Wojewoda Zachodniopomorski odesłał tę skargę do

rozpatrzenia przez Radę Miasta, bowiem skarżący utrzymują, że skarga dotyczy Prezydenta Miasta, wobec czego to Rada Miasta jest właściwa do jej rozpatrzenia.

Ocena zgodności z prawem decyzji administracyjnych odbywa się poprzez kontrolę instancyjną w postępowaniu administracyjnym przez organ wyższego stopnia, a nadto przez sądy administracyjne – podstawa prawna : art. 15, art. 16 § 2, art. 167 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Rada Miasta nie jest właściwa do rozpatrzenia przedmiotowej skargi na Prezydenta Miasta, bowiem zgodnie z powołanym przepisem art. 234 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego skarga dotycząca sprawy będącej w toku postępowania administracyjnego podlega rozpatrzeniu podczas tego postępowania, natomiast w sprawie, w której wydano decyzję ostateczną, w myśl przepisu art. 235 § 1 Kpa, skargę taką uważa się, zależnie od jej treści, za żądanie wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności decyzji albo jej uchylecia lub zmiany.

Zgodnie z przepisem art. 229 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 zawiadamiania skarżącego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

**Henryk Jerzyk**