UCHWAŁA Nr

**RADY MIASTA ZAKOPANE**

**z dnia**

**w sprawie: skargi na Burmistrza Miasta Zakopane**

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ( t.j. Dz. U. z 2018r., poz.2096) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala, co następuje**:

**§ 1**.

Postanawia się uznać za bezzasadną skargę z dnia 21 czerwca 2018 r. Ewy Zięby na działanie Burmistrza Miasta Zakopane / wniesioną w dniu 26.06.2018r./ i uzupełnioną pismem z dnia   
29 października 2018r. / wniesionym w dniu 3.10.2018r./.

**§ 2.**

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Zakopane do przekazania uchwały skarżącemu.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Skargą z dnia 21 czerwca 2018 r. Ewa Zięba, działająca przez pełnomocnika – Tomasza Lorka, zarzuciła, że decyzja Burmistrza Miasta Zakopane z dniu 10 marca 2009 r. znak BUA.7331-352/08 dla działek nr ewid. 335/3, 334/3, 312/2, 616/4 obr. 3, położonych   
w Zakopanem, w rejonie ul. Tatary, o ustaleniu warunków zabudowy polegających na: budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowie garażu wolnostojącego i zjazdu została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 31 marca 2009 r. Ewa Zięba nie była stroną w tym postępowaniu.

Pismem z dnia 24.10.2018r. Przewodniczący Rady Miasta Zakopane pouczył skarżącą o treści art. 145 KPA i art. 156 KPA i w związku z tym wezwał ją do sprecyzowania żądania skargi przez określenie, czy domaga się wznowienia postępowania administracyjnego, czy stwierdzenia nieważności decyzji.

Pismem z dnia 29.10.2018r. / wpłynęło w dniu 31.10.2018r./ pełnomocnik E. Zięby wyjaśnił, że nie składa on skargi na samą decyzję, ale na nienależyte wykonanie obowiązków przez pracowników urzędu Miasta Zakopane. To nienależyte wykonanie obowiązków zdaniem skarżącego polegało na wydaniu decyzji sprzecznej ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakopane, przyjętego uchwałą Rady Miasta Zakopane Nr XV/140/99 z dnia 15.12.1999r.

Tymczasem podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: *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*](https://sip.lex.pl/#/document/16796119?unitId=art(67)&cm=DOCUMENT) *ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*

*5) decyzja jest zgodna z* [*przepisami*](https://sip.lex.pl/#/search-hypertext/17027058_art(61)_1?pit=2018-07-12) *odrębnymi.*

Planowana inwestycja spełniała wszystkie wymienione przesłanki w tym, nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z przepisami [*ustawy*](http://lex.pl/serwis/du/2004/1266.htm) *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się jeżeli wymaga ona zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia. I tak, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów wymagają:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne **klas I-III,** jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha,

- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa,

- pozostałe grunty leśne.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakopane nie jest aktem prawa miejscowego, zatem nie jest to przepis odrębny, z którym organ ma obowiązek badać zgodność zapisów decyzji o warunkach zabudowy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Nowym Sączu, po zbadaniu akt sprawy udostępnionych w kopiach przez Urząd Miasta Zakopane pismem SKO-ZP-415-130/18 z dnia 12.09.2018 r. zawiadomiło, że nie znajduje podstaw do wszczęcia z urzędu postępowania   
w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Nowym Sączu podzieliło pogląd Burmistrza Miasta Zakopane, że Studium nie wiąże organu orzekającego w sprawie warunków zabudowy, zwłaszcza w konfrontacji z przepisem art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p., stanowiącym że decyzja musi być zgodna ,,z przepisami odrębnymi” w zrozumieniu przepisów innych ustaw i rozporządzeń wykonawczych do tych ustaw. Do kategorii aktów nie mieszczących się w pojęciu „przepisów odrębnych” należy niespornie „Studium uwarunkowań...”, które - zgodnie z doktryną   
i orzecznictwem jest jedynie „aktem kierunkowym o dużym stopniu ogólności” (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 31 maja 2011 r. sygn. Il SA/Kr 85/11). Co więcej - Sąd w tym wyroku uznał, że ,,Studium nie może ustalać tego, co zostało zastrzeżone dla treści planu miejscowego”. Tym bardziej - co Kolegium podkreśla - nie może ustalać niczego, co zastrzeżone jest ustawowo do właściwości organu orzekającego w sprawie warunków zabudowy. W praktyce orzeczniczej przyjmuje się wręcz niedopuszczalność badania zgodności wniosku o ustalenie warunków zabudowy z ustaleniami ,,Studium uwarunkowań”. W ocenie Kolegium sklasyfikowanie terenu inwestycji jest kwestią drugorzędną, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Zatem działania pracowników Urzędu Miasta Zakopane były zgodne z prawem,a skarga na nich jest nieuzasadniona.