

**UCHWAŁA NR XLIV.261.2020
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia skarg na działalność Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 §1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256, 695 i 1298) Rada Miejska w Kunowie uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 15.10.2020 r. (przesłanej przez Wojewodę Świętokrzyskiego platformą e-PUAP w dniu 15.10.2020 r. oraz w dniu 20.10.2020 r. Poczta Polska) złożonej przez A . L na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Kunów uznaje skargę za bezzasadną.

§ 2. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 19.10.2020 r. (przesłanej Poczta Polska w dniu 20.10.2020 r.) złożonej przez A . L na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Kunów uznaje skargę za bezzasadną.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie



Piotr Bek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 i 237 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695 i 1298) skarga złożona na wójta, burmistrza i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych rozpatrywana jest przez radę gminy. Skarga powinna być rozpatrzona bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w ciągu miesiąca od dnia jej złożenia.

Natomiast zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych (...) i w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie na posiedzeniu w dniu: 23.10.2020 r. zapoznała się z następującymi skargami złożonymi przez Panią A L.

1) skargą z dnia 15.10.2020 r. (przesłaną przez Wojewodę Świętokrzyskiego platformą e-PUAP w dniu 15.10.2020 r. oraz w dniu 20.10.2020 r. Poczta Polska);

2) skargą z dnia 19.10.2020 r. (przesłaną Poczta Polska w dniu 20.10.2020 r.).

Komisja po przeanalizowaniu wyżej wymienionych skarg oraz zapoznaniu się z wyjaśnieniami w przedmiotowej sprawie złożonymi przez Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej ustaliła, co następuje:

W związku z pismem jednej z lokatorek budynku K _____, które wpłynęło do Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie w dniu 01.09.2020 r. w sprawie wykupu mieszkania komunalnego Referat Infrastruktury i Gospodarki Komunalnej dokonał analizy przedmiotowego wniosku, z której wynikały następujące fakty:

1) zarządzeniem Nr 95/13 Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie z dnia 07.05.2013 r. Pani A L _____ otrzymała przydział komunalnego lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości K _____ gmina Kunów;

2) umowa najmu lokalu mieszkalnego została zawarta w dniu 01.06.2013 r. z datą obowiązywania do dnia 01.06.2014 r., a następnie przedłużona na czas nieokreślony aneksem nr 2 z dnia 30.05.2014 r.;

3) Gmina Kunów uzyskała pozwolenie na budowę obejmujące rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wraz z instalacjami wodv. kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz budowę zbiornika na ścieki sanitarne na działkach nr _____ położonych w miejscowości K _____ w gminie Kunów decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 19.08.2010 r. Nr 532/2010 znak: AB-7351/6/44/2010;

4) w projekcie budowlanym na poddaszu zlokalizowano pomieszczenia gospodarcze;

5) po realizacji projektu decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim znak: PINB-NB.5131.5.2.2013.MB z dnia 21.03.2013 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie obiektu;

6) w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim na działkach nr _____ – K _____ ujawniony jest budynek niemieszkalny, dwukondygnacyjny o powierzchni zabudowy 206 m².

Mając powyższe na uwadze Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej stwierdził, że lokatorzy wraz z rodzinami zostali wprowadzeni do dwóch lokali gospodarczych, przez poprzednią Panią Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie, w których nie został zmieniony sposób użytkowania z pomieszczeń gospodarczych na mieszkania komunalne, a były im wynajęte jako lokale mieszkalne.

W związku z powyższym obecny Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie – Lech Łodej pismem znak: IGP.7013.66.2020.MM z dnia 18.09.2020 r. poinformował Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim o zaistniałej sytuacji, obawiając się, że pomieszczenia nie spełniają wymogów dla mieszkań komunalnych, co bezpośrednio może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa lokatorów.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim w dniu 07.10.2020 r. przeprowadził kontrolę budynku w obecności mieszkańców oraz przedstawiciela Gminy Kunów i pismem znak: PINB-NB.5162.5.5.2020.RS z dnia 13.10.2020 r. potwierdził, że: „*zatwierdzony projekt budowlany*

przewidywał w poziomie parteru pomieszczenia świetlicy wiejskiej wraz z wc i pomieszczeniem administracyjnym oraz salę sprzedaży z zapleczem sanitarnym. W poziomie poddasza zaprojektowano od strony wschodniej dwa pomieszczenia świetlicy wiejskiej oraz łazienkę. Pozostałe pomieszczenia w poziomie poddasza (od strony wschodniej) zaprojektowano jako pomieszczenia gospodarcze". Jednocześnie zobowiązał Gminę Kunów do dostarczenia szeregu dokumentów w celu doprowadzenia zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne do zgodności z przepisami, zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333). Jednym z wymaganych dokumentów jest zaświadczenie burmistrza o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej poinformował, iż wprowadzona zmiana sposobu użytkowania jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, uchwalonego uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 181 poz. 2124 z dnia 21 lipca 2006 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r., ogłoszonymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 247 poz. 2443 z dnia

2 września 2010 r., w którym działki nr ewid.: o pow. 0,03 ha i o pow. 0,30 ha położone w miejscowości K znajdują się od strony drogi gminnej nr na obszarze oznaczonym symbolem: 39KDL jako tereny dróg publicznych lokalnych; M4MN/RM jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; M24R jako tereny rolnicze; 39KDL jako tereny dróg publicznych lokalnych.

Zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) budynkiem mieszkalnym jednorodzinny jest budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Pojęcie samodzielnego lokalu mieszkalnego zostało określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 568), gdzie w rozumieniu ustawy jest to wydzielona trwałąmi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielných lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkaniowe. Natomiast lokalem użytkowym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1608) jest jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń wydzielonych stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym, zaś pod pojęciem zabudowy jednorodzinnej należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. W związku z powyższym decydującym dla uznania określonego obiektu za budynek mieszkalny jednorodzinny będzie cel, któremu budynek ma służyć, tj. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, bądź jednego mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego, przy spełnieniu wymogu określonej jego powierzchni.

Stwierdzenia faktu czy jest to budynek jednorodzinny dokonuje się na podstawie dokumentacji technicznej obiektu (rzutów pomieszczeń, projektów budowlanych). Obecnie nie można w żaden sposób wywnioskować, że jest to budynek mieszkalny jednorodzinny. Przeważającą jego rolą są usługi w postaci świetlicy wiejskiej i takie jest podstawowe zadanie tego obiektu. Nie można zatem obecnie przekształcić go na budynek jednorodzinny.

Prawidłowy sposób interpretacji przez organ wykonawczy zapisów obowiązującego Mppz potwierdziła opinia urbanistyczna z dnia 22.10.2020 r. wykonana przez niezależnego architekta i urbanistę Pana Karola Skużę, z którą Komisja Skarg, Wniosków i Petycji się zapoznała.

Przeprowadzenie procedury zmiany sposobu użytkowania wymaga zatem zmiany obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uchwalonym

Uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29.03.2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów, w którym działki nr ewid.: i o pow. 0,30 ha położone w miejscowości K znajdują się od strony drogi gminnej nr na obszarze oznaczonym symbolem: RMN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i usług; R jako tereny rolnicze. Obszar oznaczony symbolem RMN jako funkcję uzupełniającą dopuszcza usługi zapewniające obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne. Zatem również studium nie dopuszcza tego budynku jako mieszkalno – usługowego. Należy zatem rozważyć czy nie jest konieczna zmiana Studium w tym zakresie.

Obecnie Gmina Kunów nie ma wszczętej procedury zmiany Mppz dla miejscowości K. Nawet gdyby procedura została wszczęta w chwili obecnej czas jej zakończenia szacuje się na około 2 lata, a w wypadku zmiany również Studium okres ten wynosić będzie co najmniej 3 lata.

Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie, pomimo chęci doprowadzenia zamiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych w budynku K do zgodności z przepisami prawa nie posiada w chwili obecnej takich możliwości. Dlatego też w odpowiedzi na wezwanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Św. o dostarczenie stosownej dokumentacji

w celu doprowadzenia zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne do zgodności z przepisami przesłano Postanowienie znak: IGP.6724.2.3.2020.BG z dnia 23.10.2020 r. o niezgodności zamierzenia budowlanego z zapisami obowiązującego Mppz. Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie w momencie, gdy otrzymał informację o sytuacji prawnej lokali nie mógł pozostać obojętny, bowiem pozostawienie ludzi w pomieszczeniach gospodarczych w przypadku wystąpienia jakiejś katastrofy budowlanej powodować będzie jego odpowiedzialność z tego tytułu. Wszczęcie procedury, było jego prawnym obowiązkiem.

Poprawność ustaleń poczynionych przez Urząd Miasta i Gminy w Kunowie, co do stanu prawnego lokali zajmujących przez te rodziny, potwierdził również organ nadzoru budowlanego oraz niezależny architekt – urbanista zatem nie można doszukiwać się tu żadnej złośliwości ze stron organu wykonawczego Gminy.

Dodatkowo Komisja ustaliła, na podstawie informacji z Referatu Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej, jakie koszty skarżąca ponosi z tytułu wynajmu lokalu oraz z tytułu dzierżawy gruntów wokół budynku oraz pomieszczeń gospodarczych i uznała, iż skarga na działanie, na szkodę dla budżetu gminy jest również nieuzasadniona, ponieważ bezpieczeństwo mieszkańców jest wartością nadrzędną.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po zapoznaniu się z wyjaśnieniami w sprawie przedmiotowych skarg, złożonymi przez Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej uznała, iż Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie działał zgodnie z obowiązującym prawem, zaś celem nadrzędnym podjętych działań była troska o bezpieczeństwo lokatorów, a nie naruszenie ich interesów. Mając na względzie powyższe, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie, działając na podstawie Rozdziału VI a pkt 4 Statutu Miasta i Gminy Kunów, stanowiącego załącznik do uchwały Nr VII/55/03 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 21.02.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 2881, z 2014 r. poz. 981, z 2017 r. poz. 2993 oraz z 2018 r. poz. 3409), uznała przedmiotowe skargi za bezzasadne.

Rada Miejska w Kunowie działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 §1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695 i 1298), po zapoznaniu się z uchwałą Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 23.10.2020 r. w sprawie rozpatrzenia skarg na działalność Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie, złożonych przez Panią A. L postanawia jak w uchwale.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie


Piotr Bek