

Protokół z posiedzenia
Komisji Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Rady Gminy
z dnia 16 czerwca 2016 roku.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Dariusz Kuligowski - Przewodniczący komisji
2. Krzysztof Pawlak – członek komisji
3. Andrzej Banasiński – członek komisji
4. Zbigniew Błaszczyk – członek komisji
5. Stanisław Kołacki – członek komisji

oraz Wójt Gminy – Grzegorz Brochocki, pracownicy urzędu Edyta Miskis oraz Sylwia Grabowska-Fatalska.

Przewodniczący komisji Dariusz Kuligowski powitał wszystkich członków komisji oraz Wójta Gminy Grzegorza Brochockiego, pracowników Urzędu Gminy Panią Edytę Miskis oraz Sylwią Grabowską-Fatalską.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Przewodniczący komisji stwierdził, że zgodnie z decyzją Rady Gminy z dnia 9 czerwca br. skarga została skierowana do Komisji Rozwoju Społeczno-Gospodarczego celem rozpoznania zarzutów zawartych w skardze. W dalszej części posiedzenia zapoznano się z aktami sprawy dotyczącymi Skarżącej.

Komisja poprosiła obecnych na posiedzeniu pracowników Urzędu Gminy o wypowiedzenie się w kwestii skargi. Z uzyskanych informacji wynika, że w dniu 10 maja 2010 roku Pani Barbara L. złożyła wniosek o zmianę sposobu użytkowania budynku usługowego – sklep na budynek mieszkalny. Decyzją z dnia 30 czerwca 2011 roku – utrzymaną w mocy przez decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie z dnia 25 lipca 2011 roku – Wójt Gminy Dolice odmówił ustalenia warunków zabudowy. Wskutek zaskarżenia powyższej decyzji Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 25 stycznia 2012 roku (sygn.. akt IISA/Sz 974/11) uchylił decyzje organów obu instancji.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Wójt Gminy Dolice decyzją nr WZ 17/2012 z dnia 28 czerwca 2012 roku ponownie odmówił ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej zmiany sposobu użytkowania obiektu. Wskutek wniesienia odwołania przez inwestora Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie decyzją z dnia 20 sierpnia 2012 roku utrzymało w mocy wyżej opisaną decyzję Wójta Gminy Dolice. Kolejno WSA w Szczecinie oddalił skargę, którą wniósł inwestor. Następnie inwestor wniósł skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej NSA).

NSA (syg. akt IIOSK 1295/13 z dnia 16 grudnia 2014 roku) uznał m.in. zarzut naruszenia art. 61ust. 1pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdaniem Sądu w przedmiotowym postępowaniu organy miały obowiązek ocenić jedynie dopuszczalność zmiany sposobu użytkowania budynku, nie zaś budowy nowego obiektu.

Po ponownym przeanalizowaniu materiałów wraz z przeprowadzeniem analizy, o której mowa w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzją z dnia 16 czerwca 2015 roku odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla działki 1295 obręb Dolice.

Decyzja ta została przez wnioskodawcę podważona i wniósł on odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie (dalej SKO) decyzją z dnia 7 października 2015 roku (SKO/WJ/420/3239/2015) uchyliło zaskarżoną decyzję Wójta Gminy Dolice i przekazało sprawę organowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

SKO w uzasadnieniu swojej decyzji zarzuciło organowi pierwszej instancji brak faktycznego i prawnego uzasadnienia, uznając iż wyjaśnienie Wójta nieuwzględniające wniosku wnioskodawcy tylko w załączniku nr 2 do decyzji jest niewystarczające.

Po uwzględnieniu powyższego toku postępowania ponownie zbadano stan faktyczny i prawny przedmiotowej sprawy.

Dlatego analiza stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji ograniczona została do zbadania, czy w przedmiotowym obszarze możliwe jest pogodzenie proponowanego sposobu użytkowania na cele mieszkalne z istniejącymi funkcjami w otoczeniu przedmiotowej działki w świetle obowiązujących przepisów.

Obszar analizy obejmuje teren położony wzdłuż ulic Ogrodowej i Pyrzyckiej w m. Dolice. Z uwagi na przedmiot złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku ograniczono obszar analizy do bezpośredniego sąsiedztwa, co jest zgodne z § 3 ust. 2 ww. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

Biorąc pod uwagę uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 grudnia 2014 roku, sygn. akt II OSK 1295/13 oraz wytyczne wynikające z tego uzasadnienia, oceniono jedynie dopuszczalność zmiany sposobu użytkowania budynku, dlatego też niniejsza analiza ograniczyła się do zbadania czy w analizowanym obszarze możliwe będzie pogodzenie proponowanego sposobu użytkowania na cele mieszkalne z istniejącymi funkcjami w otoczeniu.

Na podstawie ww. wytycznych Wójt Dolic wydał decyzję odmowną nr WZ.34.2015 (znak:B.6730.10.8.2015SG) z dnia 30 listopada 2015 roku, od której Strona się odwołała do SKO/Szczecin.

SKO/Szczecin decyzją z dnia 12 lutego 2016 roku uchyliło zaskarżoną decyzję organu I instancji w całości i przekazało sprawę temu organowi do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu SKO/Szczecin zakwestionowało wyznaczony w analizie obszar analizowany, ponieważ przyjęto obszar mniejszy niż wymaga tego przepis art. 52 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydano kolejną decyzję odmowną.

Przesłuchani w sprawie pracownicy potwierdzili, że żadna opinia urbanisty nie została przez Skarżącą złożona do akt sprawy.

W dalszej kolejności posiedzenia Przewodniczący komisji udzielił głosu Wójtowi Gminy, który nie zgodził się w całości z zarzutami podniesionymi przez Skarżącą jak również i z zarzutem, że czynności w sprawie podejmowane były nieterminowo. Nie jest również prawdą, że przy rozpatrywaniu spraw kierował się złośliwością i chęcią dokuczenia Skarżącej.

Wydawane w sprawie decyzje zostały poprzedzone analizami dokonanyymi przez dwóch niezależnych urbanistów. Osoby te nie są pracownikami gminy (Małgorzata Wojtaś-Frankowska i Piotr Kowalski), łączy je z gminą umowa cywilno-prawna.

Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że urbanisci ci wbrew swojej wiedzy i doświadczeniu zawodowemu przygotowaliby opracowania sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Nie ma również podstaw do twierdzenia, że Wójt w jakikolwiek sposób wpływałby na ich decyzje, bazuje na wiedzy i doświadczeniu urbanistów. Nie może wydać rozstrzygnięcia wbrew ich opiniom.

Postępowanie trwa wiele lat z uwagi na fakt, iż za każdym razem organy wyższej instancji wskazywały na inny aspekt tej sprawy i przy wydaniu kolejnych decyzji wskazania tych organów były uwzględniane

Podkreślenia wymaga, że w żadnym z tych rozstrzygnięć nie było mowy o tym, że przedmiotowa decyzja powinna być rozstrzygnięta zgodnie z wnioskiem Skarżącej.

Jeżeli chodzi o ostatnią decyzję, to organ postanowił wydłużyć czas na jej wydanie z uwagi na fakt, iż Skarżąca w piśmie ustosunkowującym się do projektu decyzji wskazała nowe okoliczności, których organ wcześniej nie badał. Urbanista po zapoznaniu się z tymi informacjami i ponownej analizie uznał jednak, że nie wpłynęły one na rozstrzygnięcie.

Kwestia zasiedzenia została już rozstrzygnięta przez sąd. Wójt podporządkował się wyrokowi wydanemu w tej sprawie. Po przeanalizowaniu akt sprawy nie znaleziono żadnej opinii urbanisty, o której mowa w skardze.

Po wysłuchaniu stron komisja jednogłośnie stwierdziła, że kolejne posiedzenie i wypracowanie ostatecznej opinii w sprawie zostanie podjęte na komisji zaplanowanej w miesiącu sierpniu.

Na powyższym protokół zakończono.

Protokołowała: Joanna Chrzastowska

Przewodniczący Komisji
Rozwoju Społeczno-Gospodarczego
Dariusz Kuligowski