

**Projekt**

z dnia 14 listopada 2016 r.  
Zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego.**

Na podstawie art. 18 a ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) po rozpatrzeniu skargi, Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uznaje się skargę na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego złożoną przez Państwa za zasadną.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Stronia Śląskiego do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

W dniu 30 sierpnia 2016 r. na ręce Przewodniczącego Rady Miejskiej Stronia Śląskiego wpłynęła skarga na działalność Burmistrza Stronia Śląskiego, złożona przez Państwa . Skarżący w treści skargi wskazali naruszenie przez Burmistrza Stronia Śląskiego następujących przepisów

1.Art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*Art. 36. 1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2.Art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*Art. 37. 9. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1–3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.*

3.Art. 6,7,8 i 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego:

*Art. 6. Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.*

*Art. 7. W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.*

*Art. 8. Organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.*

*Art. 9. Organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.*

Na podstawie:

- analizy przedmiotowej skargi;
- analizy ustaw: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Kodeks postępowania administracyjnego (w brzmieniach obowiązujących pomiędzy 19.10.2015 a 19.01.2016);
- analizy uchwały nr XII/85/11 z 29.09.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stronie Śląskie, Gmina Stronie Śląskie oraz związanych z nią dokumentów (map, opracowań etc.)
- analizy treści wszystkich pism skarżących oraz Burmistrza w sprawie dotyczącej przedmiotu skargi
- wyjaśnień złożonych przez Państwa na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 4 października 2016 r;
- wyjaśnień złożonych przez Burmistrza Stronia Śląskiego, Pana Zbigniewa Łopusiewicza w dn. 12.09.2016 r. oraz pracownika Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim: Pana Tomasza Mazurka, na posiedzeniach Komisji w dniach 12 września oraz 4 i 20 października 2016).

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego ustaliła co następuje:

W wyniku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stronie Śląskie, dokonanej w drodze uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim nr XII/85/11 z 29.09.2011r., doszło do zmiany przeznaczenia działek skarżących o nr , polegającej na tym, że działka nr została całkowicie wyłączona spod zabudowy (stając się gruntem przeznaczonym pod zieleń nieurządzoną i wody

płynące), natomiast działki nr \_\_\_\_\_ zostały spod zabudowy wyłączone częściowo. W dniu 19.10.2015 r. skarżący, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpili do Gminy z żądaniem wykupu w/w działek. Po wymianie korespondencji pomiędzy skarżącymi (pisma z dnia 14.12.2015, 21.12.2015, 08.01.2016), a Burmistrzem (pisma z dnia 15.12.2015, 31.12.2015, 19.01.2016), Burmistrz w piśmie z dnia 19.01.2016 poinformował skarżących, że przedłożone przez nich żądanie wykupu nieruchomości jest przedwczesne, ze względu na planowaną zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i przywrócenie poprzednich funkcji działek. Podobne stanowisko pojawiło się już we wcześniejszym piśmie, z dnia 31.12.2015 r.

W ocenie Komisji, zarzut skarżących, iż działanie Burmistrza, sprowadzające się m.in. do udzielania w/w odpowiedzi na pisma, stanowiło naruszenie art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp), należy uznać za uzasadniony. Art. 37. ust. 9 uopizp. wyznacza 6-miesięczny termin na wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1–3, chyba że strony postanowią inaczej. W tym terminie, Burmistrz powinien jednoznacznie odpowiedzieć:

·że zamierza zgodzić się na sformułowane przez skarżących żądanie wykupu i przystąpić do rozmów w sprawie warunków wykupu, albo

·że proponuje inną formę rekompensaty wynikającą z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, zamiana nieruchomości), albo

·że odmawia zrealizowania żądania (roszczenia), ze względu na inną od skarżących ocenę spełnienia przesłanek z art 36 ust.1 (np. brak ich zaistnienia odnośnie stanu faktycznego) lub ze względu na brak zgody na zaproponowaną przez skarżących kwotę wykupu.

Pisma skarżących zmierzały do tego, aby została im udzielona jedna z powyższych odpowiedzi, co pozwoliłoby im bez cienia wątpliwości ocenić, czy sprawa zakończy się polubownie, czy też będzie konieczne wystąpienie z żądaniem do sądu powszechnego, zgodnie z dyspozycją art. 37. ust. 10. uopizp. W tym kontekście odpowiedź Burmistrza, jakoby żądanie (roszczenie) skarżących było przedwczesne była niezgodna ze stanem prawnym i dezinformująca, wprowadzająca w błąd (vide: art. 9 kpa). Żądanie skarżących nie było i nie jest przedwczesne – zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, wypełniająca przesłanki art. 36 ust. 1 (*korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone*) daje właścicielowi nieruchomości prawo wystąpienia z żądaniem. Prawo to nie wygasa, nawet gdy – jak w tym przypadku - prowadzone są prace nad nowym planem, przywracającym poprzednie przeznaczenie działek (tj. możliwość ich zabudowy). Może być również dochodzone, nawet gdy na działce nie był wzniesiony żaden budynek. Należy również pamiętać, że termin na zgłoszenie takiego roszczenia jest długi – 10-letni, i nie uchybia w jego realizowaniu zgłoszenie go po czterech latach od uchwalenia planu, jak również niezgłoszenie przez skarżącego uwag do wyłożonego planu (na piśmie lub do protokołu).

Komisja pragnie podkreślić, że nie zajmuje stanowiska odnośnie kwestii zasadności roszczenia (spełnienia przesłanek z art. 36 ust 1 uopizp), czy określenia jego wysokości. O tych kwestiach może rozstrzygnąć wyłącznie sąd, na podstawie art. 37 ust. 10 uopizp.

Mając na uwadze całokształt stanu faktycznego i prawnego, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Stronia Śląskiego proponuje uznać złożoną skargę za zasadną.