

Uchwała Nr XXIX/190/14
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 6 marca 2014 r.

w sprawie skargi na działalność Wójta Gminy Komprachcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz w oparciu o art. 229 pkt 3, art. 237 § 1 i § 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013, poz. 267), po rozpatrzeniu skargi *mieszkańców ulicy Stawowej i Opolskiej w Chmielowicach, reprezentowanych przez* (wylączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej: jawność wyłączyła Insp. Bożena Fedorowska pracownik Biura Rady Gminy Komprachcice) z dnia 29 stycznia 2014r., doręczonej do tut. Urzędu Gminy w dniu 06 lutego 2014r., na opieszale i nieskuteczne egzekwowanie prawa w sprawie związanej z wydaniem zakazu i likwidacji uciążliwej działalności zrealizowanej niezgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 228/3 i 1011/3 w miejscowości Chmielowice, Rada Gminy Komprachcice uchwala co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę złożoną przez mieszkańców ulicy Stawowej i Opolskiej w Chmielowicach, reprezentowanych przez XXX z dnia 06 lutego 2014r. na działalność Wójta Gminy Komprachcice w przedmiocie opieszalego i nieskutecznego egzekwowania prawa w sprawie związanej z wydaniem zakazu i likwidacji uciążliwej działalności zrealizowanej niezgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 228/3 i 1011/3 w miejscowości Chmielowice - **za nieuzasadnioną**.

Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Komprachcice stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy, zobowiązując go do przesłania skarżącym odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Wencel

Uzasadnienie:

Za pismem z dnia 03.02.2014 r. doręczonym w dniu 06.02.2014r. Dyrektor Departamentu Organizacyjno –Administracyjnego w Opolu p. Anna Kurdej-Michniewicz, działająca z upoważnienia Marszałka Województwa Opolskiego przekazała wg. właściwości skargę mieszkańców ulicy Stawowej i Opolskiej w Chmielowicach, reprezentowanych przez XXX z dnia 29 stycznia 2014r. na opieszale i nieskuteczne egzekwowanie prawa w sprawie związanej z wydaniem zakazu i likwidacji uciążliwej działalności zrealizowanej niezgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 228/3 i 1011/3 w miejscowości Chmielowice. W skardze tej skarżący zarzucili Wójtowi Gminy i innym organom, że cyt. ***”wszystkie pisma do urzędu i instytucji nie przynoszą żadnych działań, które przyczyniłyby się do zakazu, a w rezultacie do likwidacji uciążliwej dla mieszkańców działalności”*** polegającej na zmianie sposobu użytkowania poprzez wywiezienie warstwy humusu (ok. 40 cm) i nawiezenie tłuczni w celu utwardzenia całej powierzchni działek nr 1011/3 i 228/3 w Chmielowicach będących własnością osób fizycznych. W skardze podnieśli, że na w/w działkach prowadzona jest działalność firm takich jak: Ann Pol i Megatherm. Działki te stanowią parking dla samochodów i pojazdów specjalistycznych (ok. 30 sztuk), a także miejsce do prowadzenia napraw w/w sprzętu.

W skardze skarżący podnieśli także, że pojazdy te jeżdżą całą dobę, także w soboty i niedziele, zakłócając ciszę nocną wszystkim mieszkańcom ul. Stawowej. Ponadto rozgrzewanie pojazdów w porze zimowej powoduje miejscowe zanieczyszczenie środowiska spalinami.

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Wójt Gminy Komprachcice, po otrzymaniu pisemnych interwencji mieszkańców ul. Stawowej i Opolskiej w Chmielowicach, reprezentowanych przez Państwo XXX, z dnia 25.10.2013 r., z dnia 04.11.2013r. oraz z dnia 22.01.2014r., które dotyczyły użytkowania działek nr 1011/3 i 228/3 k.m. 4 obręb Chmielowice w sposób niezgodny z planem zagospodarowania przestrzennego i w których wskazali, że na działkach zorganizowany jest parking dla samochodów firmy porządkowej „Śmigiel”, Ann Pol i Megatherm do wykonania działalności gospodarczej zbadał wstępnie sprawę biorąc pod uwagę kompetencje wynikające z przepisów prawa. W pismach skarżący podnosili, że środowisko ulega zanieczyszczeniu poprzez częste uruchamianie pojazdów samochodowych w dzień i w nocy, co stanowi poważne zakłócenie spokoju w rejonie ich zamieszkania. Wójt Gminy, po dokładnej analizie sprawy, uznał się za niewłaściwy i przekazał pisma skarżących z dnia 25.10.2013r. i z dnia 12.11.2013 r., zgodnie z art. 65 k.p.a., wg. którego, cyt. ***”Art. 65. § 1. Jeżeli organ administracji publicznej, do którego podanie wniesiono, jest niewłaściwy w sprawie, niezwłocznie przekazuje je do organu właściwego, zawiadamiając jednocześnie o tym wnoszącego podanie”***.

I tak skierowano sprawę do właściwych organów, w tym do :

1) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Opolu - dalej WIOŚ (*pismami z dnia 28.10.2013r., 13.11.2013r. 20.11.2013r.*), który w ramach swoich kompetencji może stwierdzić, czy prowadzona działalność wskutek emisji spalin oraz hałasu faktycznie stwarza zagrożenie dla

środowiska, a przez to uciążliwość dla mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z miejscem prowadzonej działalności;

2) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim (*pisma z dnia 28.10.2013r., 13.11.2013r., 27.11.2013r. 05.12.2013r, 17.12.2013r.*), który w ramach swoich kompetencji może stwierdzić czy prowadzona działalność jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice oraz czy obiekt lub obiekty, w których i na których jest ona prowadzona wymaga posiadania odpowiednich uregulowań z zakresu obowiązującego Prawa Budowlanego;

3) Komisariatu Policji w Niemodlinie (*pisma z dnia 13.11.2013r., 05.12.2013r.*), jako organu kompetentnego w sprawach zakłócania spokoju publicznego.

W toku postępowania pismem z dnia 13.11.2013 r. wezwano również firmę MEGATHERM Sp. z o. o do zaprzestania prowadzenia uciążliwej działalności oraz przywrócenia zagospodarowania terenu do stanu zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice - **na pismo to nie otrzymano odpowiedzi.**

Przedstawiciele Urzędu Gminy w Komprachcicach uczestniczyli również w kontroli przeprowadzanej przez pracowników WIOŚ w Opolu w sprawie prowadzonej działalności gospodarczej na przedmiotowych działkach. Kontrola, którą prowadził WIOŚ nie wykazała żadnych naruszeń i nieprawidłowości (*p. protokół z kontroli nr WIOŚ – OPOLE 470/2013 przekazany również skarżącym.* Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Opolu w piśmie Nr WI.7024.9.2014.MZ z dnia 28.01.2014r. zaproponował do rozważenia przez Wójta Gminy Komprachcice wydanie decyzji zgodnie z art. 59 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm). - *dalej upzp*, nakazującej przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania. Wskazał ponadto na kompetencje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego określone w art. 81 ust. 1 pkt 1lit.a Prawa budowlanego w zakresie nadzoru i kontroli zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Wymieniony wyżej art. 59 ust.3 upzp nie ma zastosowania w sprawie, dotyczy bowiem tylko przypadków gdy nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z literalnej wykładni tej normy, cyt „**Art. 59. 1.** *Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.*

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku.

3. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 2, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości”

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego za pismem Nr WON.AH-0713-64/13 z dnia 27 grudnia 2013 r. (*w załączeniu*) poinformował Wójta Gminy, że wobec naruszenia przepisów Prawa budowlanego w odniesieniu do działki nr 228/3 poprzez wykonanie robót budowlanych bez wymaganego prawem zgłoszenia zamiaru ich wykonania – wszczął postępowanie administracyjne.

Natomiast, co do działki nr 1011/3 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego uznał, iż nie będzie ona przedmiotem postępowania, ponieważ nie posiada dostępu do drogi publicznej, więc nie jest działką budowlaną pomimo zapisu w planie jako 1 MN i wobec tego sprawa jej zabudowy nie należy do kompetencji Inspektora .

Z takim stanowiskiem nie zgodził się Wójt wskazując, iż pomimo, że działka nie ma dostępu do drogi publicznej, jej przeznaczeniem w planie jest zabudowa mieszkaniowa, co oznacza, że jest działką budowlaną, na której wykonano niezgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego utwardzenie, oświetlenie i miejsca postojowe. Nadto przez działkę nr 228 /3 stanowiącą własność córki właścicieli działka ta ma dostęp do drogi publicznej (podczas kontroli i z wykonanych przez skarżących zdjęć wynika, że na utwardzonym terenie działki parkują samochody firm „Śmigiel”, Ann Pol i Megatherm). Z przepisu art. 84 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego wynika ponadto, że do zadań organów nadzoru budowlanego należy kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego.

Sprawa ta należy więc, w ocenie organu Gminy, do kompetencji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim. Potwierdza to zapis art. 81 ust.1 pkt 1 lit a Prawa budowlanego **cyt.** *”Do podstawowych obowiązków organów administracji architektoniczno- budowlanej i nadzoru budowlanego należy: nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, a w szczególności: zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska”* (p .pismo z dnia 17.12.2013r.- w załączeniu). Wobec negatywnego stanowiska Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim Wójt Gminy Gmina podjął czynności zmierzające do złożenia wniosku do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego w tej sprawie.

Z informacji otrzymanych od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wynika, że sprawą zabudowy działki nr 228/3 zajmuje się aktualnie Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu.

Dalsze postępowanie w sprawie zależeć będzie od rozstrzygnięć w/w organów.

W przypadku zagrożenia dla środowiska polegającego na emisji hałasu poprzez prace szlifierek, wiertarek, czy kompresorów należy wskazać, że hałas pochodzący z w/w urządzeń stanowi emisję krótkotrwałą pochodzącą ze źródeł niestacjonarnych – tzn. nie stanowiących instalacji. Właścicielami w/w działek są osoby fizyczne i zastosowanie w tym przypadku ma powszechne korzystanie ze środowiska, które nie wymaga uzyskania pozwolenia na korzystanie ze środowiska, a hałas taki stanowi zakłócanie porządku publicznego. W tym zakresie właściwym organem jest Policja .

W dniu 19.02.2014 r. pracownicy Urzędu Gminy w Komprachcicach przeprowadzili kontrolę na działce nr 1011/3 i nr 228/3.

Na oględziny nie stawili się właściciele działki nr 1011/3 km 4 obręb Chmielowice tj. Pani XXX i Pan XXX, pomimo skutecznego doręczenia wezwania na oględziny za pośrednictwem poczty polskiej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Wezwanie strony odebrały w dniu 10.02.2014 r.

Na oględziny nie stawiała się również właścicielka działki nr 228/3 – tj. p. XXX. Przyczyna jej nieobecności jest uzasadniona – wezwanie nie zostało skutecznie doręczone. Z informacji o przesyłce wynika, że „wezwanie na oględziny” Gminy Komprachcice z dnia 07.02.2014 jest awizowane

W związku z brakiem możliwości przeprowadzenia oględzin na w/w działkach przeprowadzono oględziny z drogi stanowiącej ul. Stawową i będącą własnością Gminy Komprachcice – działka nr 177.

Podczas kontroli ustalono:

- 1) działki nr 1011/3 i nr 228/3 w Chmielowicach stanowią jedną całość zagospodarowaną jako parking dla samochodów i sprzętu poprzez utwardzenie terenu ca 90% powierzchni działek. Parking wyposażony jest w trzy latarnie. Całość ogrodzona jest ze wszystkich stron, z bramą wjazdową od ul. Stawowej o szerokości ok. 5 m. Działka nr 228/3 bezpośrednio sąsiaduje z ul. Stawową, natomiast działka nr 1011/3 posiada dostęp do drogi publicznej jedynie przez działkę nr 228/3. Teren działek jest utwardzony tłuczniem w ok. 90% (w rogu działki znajduje się nieduża hałda piasku i nie jest wiadomo czy pod nią teren jest utwardzony).
- 2) W dniu oględzin, stwierdzono, że na działkach stoi: 14 samochodów osobowych, 1 samochód oznaczony napisem :”Usługi porządkowe Śmigiel” o poj. do 3,5 t, 1 samochód dostawczy do 3,5 t (odległość i obecność innych samochodów nie pozwoliła stwierdzić czy był on oznaczony napisem firmy), 2 samochody typu „pickup”, 1 mała wywrotka, 1 przyczepa do przewozu koni, 1 przyczepa kempingowa, 1 przyczepa typu laweta, 4 ciągniki **tj. łącznie 26 jednostek.**
- 3) Na terenie działek podczas oględzin nie były prowadzone żadne prace. Na placu nie stwierdzono obecności żadnych pracowników.

W związku z powyższą kontrolą pismem z dnia 19.02.2014r. Wójt Gminy wystąpił do Komisariatu Policji w Niemodlinie o udzielenie informacji – czy kiedykolwiek zgłaszane były próby o interwencję z tytułu w/w naruszeń przez osoby zamieszkujące w sąsiedztwie prowadzonej działalności (pismo w załączeniu). Ponadto Wójt Gminy wystąpił do Urzędu Kontroli Skarbowej z prośbą o zbadanie sprawy według posiadanych kompetencji.

Jak wynika z powyżej opisanych czynności organu gminy nie można zasadnie twierdzić, że Wójt Gminy nie realizuje swoich ustawowych obowiązków w ramach posiadanych uprawnień.

Strony były i są na bieżąco informowane o czynnościach podejmowanych przez organ.

W przytoczonych okolicznościach faktycznych i prawnych stanowisko Rady jest uzasadnione.

***Pouczenie:** W przypadku złożenia ponownej skargi bez wskazania nowych okoliczności organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego (art. 239 § 1 k.p.a.).*