

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Mikołajkach**  
**z dnia**

**w sprawie: uznania skargi na działalność Burmistrza Miasta Mikołajki za bezzasadną.**

Na podstawie art.18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 609 ze zm.), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), Rada Miejska w Mikołajkach uchwała, co następuje:

- §1. Wniesioną w dniu 19 sierpnia 2024 r. skargę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie na działalność Burmistrza Miasta Mikołajki uznaje się za bezzasadną.
- §2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3. O sposobie rozpatrzenia skargi Przewodniczący Rady Miejskiej w Mikołajkach zawiadomi stronę skarżącą.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Leszek Przybysz

Uwag formalno-prawnych  
nie wnoszę .....

RADCA PRAWNY

Małgorzata Zawijak

### **Uzasadnienie do uchwały**

W dniu 20 sierpnia 2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie przekazało Radzie Miejskiej w Mikołajkach, zgodnie z właściwością, skargę na działalność Burmistrza Miasta Mikołajki dotyczącą przewlekłości postępowania i nieprawidłowości w działaniach w związku z decyzjami administracyjnymi ustalenia warunków zabudowy na działce numer 158 obręb Mikołajki.

Skarga została przekazana Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Mikołajkach. W dniu 12 września 2024r. Komisja rozpatrywała przedmiotową skargę, w której skarżący zarzuca nieprawidłowości w następujących aspektach: rażąca przewlekłość postępowania, naruszenie zasad praworządności, niezgodności i błędy w wydawanych decyzjach.

Rada Miejska badając procedury dotyczące ustalenia na wniosek skarżącego warunków zabudowy dla działki Zz158 w obrębie Mikołajki wysłuchiwała sprawozdania dotyczącego ogólnej sytuacji związanej z ustalaniem warunków zabudowy dla całego obszaru Gminy Mikołajki. W badanym okresie wydawano od 120 do 150 decyzji rocznie. Daje to łączną liczbę ponad 1000 decyzji. Tak duża liczba wynika przede wszystkim ze znacznego popytu na tereny inwestycyjne na całym obszarze miasta i gminy Mikołajki. Od dawna obserwuje się podziały dokonywane na nieruchomościach rolnych i próbę uzyskania możliwości zabudowy na wydzielonych działkach, co w większości oznacza konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Pomimo pokrycia znacznej części terenów Gminy obowiązującymi planami miejscowymi i trwających dalszych prac nad opracowaniem i uchwaleniem nowych planów, w tym dla terenów wyłączonych z zabudowy, pozostaje jeszcze znaczna część obszaru Gminy nieobjęta planowaniem przestrzennym.

Spośród wydanych w badanym okresie decyzji, około 6% stanowiły decyzje odmowne, wynikające albo z braku spełnienia warunków tzw. dobrego sąsiedztwa, albo objęte odmową uzgodnienia ze strony organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tylko w jednym przypadku, co daje mniej niż 1 % prowadzonych postępowań, sprawa trwała tak długo. Wynika to zdaniem Rady Miejskiej z braku zrozumienia i współpracy ze strony składającego wniosek.

Wyjaśnić należy, że w skomplikowanej sytuacji prawnej związanej z brakiem jednoznacznego stanowiska dotyczącego granic obszaru objętego wnioskiem i różnych rozstrzygnięć prawnych na w tym zakresie, Burmistrz Miasta Mikołajki jako organ prowadzący sprawę, zachował się prawidłowo. Wielokrotnie wzywano skarżącego do wyjaśnień odnośnie poszczególnych okoliczności (obszar inwestycji, co ewentualnie determinuje obowiązek uzyskania decyzji środowiskowej, zmiana długości frontu, działki, co bezpośrednio wpływa na powierzchnię obszaru analizowanego pod kątem kontynuacji zabudowy), a w wyniku ciągłych zmian wniosku, w tym również kilkukrotnego powrotu do wcześniejszych założeń, postępowanie rozłożyło się znacznie w czasie. Niestety Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchylając decyzję o warunkach zabudowy w zasadzie nie wzięło powyższych kwestii pod uwagę, co dodatkowo skomplikowało sytuację.

Wskazać również należy, że gdy pojawiła się możliwość ustalenia warunków zabudowy, gdyż w obszarze analizowanym wybudowany został budynek mieszkalny, wnioskodawca nie tyle nie zgodził się na proponowany projekt decyzji o warunkach zabudowy, co uniemożliwiło wydanie pozytywnego rozstrzygnięcia zwiększając parametry budynku ponad dwukrotnie.

W tym czasie Burmistrz Miasta Mikołajki jako organ wykonawczy prowadził już procedurę opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół jeziora Łuknajno o łącznej powierzchni ok. 1300 ha. W tym miejscu należy wskazać na wadliwą zdaniem Rady Miejskiej opinię biegłego ds. planowania przestrzennego zamieszczoną w aktach sprawy, który stwierdził, że podjęcie uchwały rozpoczynającej procedurę planu było „intencjonalne”, co oznaczałoby, że została podjęta w celu zablokowania możliwości zabudowy na działce numer 158 obręb Mikołajki. To wręcz nielogiczne, żeby Gmina rozpoczynała tak skomplikowaną i kosztowną procedurę na tak duży obszar obejmujący ponad 1300 ha tylko w takim celu, żeby zablokować możliwość zabudowy na działce o powierzchni około 5 ha. Procedura opracowania planu została przeprowadzona w celu ochrony najcenniejszy obszarów bezpośredniego otoczenia rezerwatu Łuknajno, wskazywanych w różnych opracowaniach naukowych jako przyszły rezerwat biosfery o randze europejskiej. Ponadto sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawsze ma charakter intencjonalny; wszak jest to celowe działanie umożliwiające harmonijne i spójne prowadzenie polityki przestrzennej Gminy. Z tego też względu uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego nazywa się „uchwałą intencyjną”.

Rada Miejska w Mikołajkach po wnikliwym przeanalizowaniu sprawy nie dopatrzyła się uchybień w prowadzonej procedurze ustalenia warunków zabudowy dla działki numer 158 w obrębie Mikołajki. Sprawa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru jeziora Łuknajno była przedmiotem postępowania skarżącego przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Olsztynie. Sąd oddalił skargę wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2024 r., II SA/Ol 405/24 stwierdzając, że w wyniku uchwalenia planu nie doszło do naruszenia interesu prawnego wnoszącego skargę.