



STAROSTA ZGIERSKI

95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a
tel. (42) 288 81 00, fax (42) 719 08 16
starostwo@powiat.zgierz.pl, www.powiat.zgierz.pl

14 stycznia 2016 r.

- Sołtys wsi Jasionka

oraz mieszkańcy wsi Jasionka i okolic

W odpowiedzi na petycję złożoną w tutejszym urzędzie w dniu 9 grudnia 2015 r., zawierającą postulat mieszkańców wsi Jasionka o „wstrzymanie postępowania dotyczącego udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego – schroniska dla zwierząt wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 144, we wsi Jasionka, gm. Zgierz” uprzejmie informuję, iż tutejszy organ nie ma podstawy prawnej do zawieszenia postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 97 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianami), organ administracji architektoniczno budowlanej zawiesza postępowanie w następujących przypadkach:

- 1) w razie śmierci strony lub jednej ze stron, jeżeli wezwanie spadkobierców zmarłej strony do udziału w postępowaniu nie jest możliwe i nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 30 § 5, a postępowanie nie podlega umorzeniu jako bezprzedmiotowe (art. 105);
- 2) w razie śmierci przedstawiciela ustawowego strony;
- 3) w razie utraty przez stronę lub przez jej ustawowego przedstawiciela zdolności do czynności prawnych;
- 4) gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

W przedmiotowej sprawie nie zaistniała żadna z w/w przesłanek, umożliwiającą tutejszemu organowi zawieszenie postępowania administracyjnego.

Część argumentów, podnoszonych w przedmiotowej petycji przez mieszkańców wsi Jasionka, jako uzasadniające konieczność zawieszenia postępowania administracyjnego prowadzonego w tutejszym organie w sprawie znak: BS.6740.1571.2015.AK, nie znajdują

potwierdzenia w przedstawionych przez Inwestora dokumentach załączonych do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę z dnia 3 listopada 2015 r.

Decyzja Wójta Gminy Zgierz nr 449/2014 z dnia 1 grudnia 2014 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji posiada klauzulę ostateczności od dnia 22 grudnia 2014 r. Ponadto na czas sporządzania niniejszego pisma, tutejszy organ nie posiada informacji o jej wyeliminowaniu z obrotu prawnego, w związku z tym przedmiotowa decyzja może stanowić dla tutejszego organu podstawę do procedowania w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji, której zakres jest zgodny z sentencją w/w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Sam fakt skierowania w dniu 8 grudnia 2015 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosku mieszkańców wsi Jasionka o stwierdzenie nieważności w/w decyzji, nie przesądza o możliwości zastosowania przez tutejszy organ administracji architektoniczno - budowlanej art. 97 § 1 pkt 4), na podstawie którego można zawiesić postępowanie administracyjne, jeśli rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd. Możliwość taką dałoby jedynie wydanie w przedmiotowej sprawie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi postanowienia o wstrzymaniu z urzędu lub na żądanie strony wykonania decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 159 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianami), który umożliwia tę czynność organowi właściwemu do stwierdzenia nieważności decyzji, jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo, że jest ona dotknięta jedną z wad wymienionych w art. 156 ust. 1 (w tym wydaniem decyzji z rażącym naruszeniem prawa, którą to wadę mieszkańcy wsi Jasionka przypisują decyzji Wójta Gminy Zgierz nr 449/2014 z dnia 1 grudnia 2014 r. o ustaleniu warunków zabudowy).

Odnosząc się do kwestii lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie i obszarze górniczym, a także zarzutu, iż Starosta Zgierski nie jest organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę na terenie wyrobiska górniczego, stwierdzić należy, iż zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 j.t., ze zm.) 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, (...), wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 4) w powiązaniu z art. 60 ust. 1 w/w ustawy w odniesieniu do terenów górniczych decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent po uzgodnieniu z właściwym organem nadzoru górniczego. W decyzji Wójta Gminy Zgierz nr 449/2014 z dnia 1 grudnia 2014 r., nie ma wzmianki o jakimkolwiek uzgodnieniu realizacji planowej inwestycji z Okręgowym Urzędem Górniczym w Kielcach, jednak tutejszy organ

administracji architektoniczno – budowlanej, rozpatrując wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i badając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, domniemuje, zgodnie z ogólnymi zasadami postępowania administracyjnego (art. 6 i 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego – Dz. U. 2013, poz. 267, ze zm.), iż organ administracji publicznej, jakim jest Wójt Gminy Zgierz, działa na podstawie przepisów prawa oraz w toku postępowania administracyjnego *stoi na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmuje wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwiania sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli*. W związku z powyższym tutejszy organ uznaje, iż wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy przez Wójta Gminy Zgierz w przedmiotowej sprawie, poprzedzone zostało stosownym uzgodnieniem w odniesieniu do terenu górniczego. Odnosząc się do zarzutu, iż Starosta Zgierski nie ma prawa wydać decyzji pozwolenia na budowę na terenie wyrobiska górniczego, należy podkreślić, iż zgodnie ze stanem faktycznym, inwestycja nie będzie realizowana na terenie wyrobiska górniczego w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2011 Nr 163 poz. 981 j.t.), poprzez które należy rozumieć *przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub górotworze powstałą w wyniku robót górniczych*. Potwierdzenie powyższego stwierdzenia zawiera pismo z dnia 30 grudnia 2015 r. znak: KIE.075.50.2015.ZR, stanowiące odpowiedź Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach na pismo z dnia 17 grudnia 2015 r. tutejszego organu administracji architektoniczno – budowlanej, zawierające prośbę o przesłanie wyników kontroli doraźnej, przeprowadzonej w dniu 21 lipca 2015 r. na terenie działki nr ewid. 144 w obr. Jasionka, gmina Zgierz, objętej koncesją Starosty Zgierskiego z dnia 29 grudnia 2003 r. znak: OS.7513-8/01/03 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Jasionka”, zmienioną decyzją z dnia 4 maja 2011 r. znak: BS.6522.6.2011.MM/2 w zakresie przeniesienia koncesji na obecnego właściciela. Z ww. pisma wynika, iż w trakcie ww. kontroli przeprowadzonej przez pracowników Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach stwierdzono szereg nieprawidłowości, jednak żadna z uwag nie odnosiła się do kwestii prowadzonej na terenie przedmiotowej działki budowy budynku usługowego – schroniska dla zwierząt na obszarze i terenie górniczym.

Odnosząc się do argumentów mieszkańców wsi Jasionka, wskazujących na silny opór społeczny wobec inwestycji objętej wnioskiem z dnia 3 listopada 2015 r., stwierdzić należy, iż tutejszy organ nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wydać negatywne rozstrzygnięcie w sprawie udzielenia decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie schroniska dla zwierząt wraz z niezbędną infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na terenie działki nr ewid. 144 w obr. Jasionka w gminie Zgierz, w oparciu o subiektywne odczucia właścicieli działek sąsiednich w przypadku, gdy wniosek oraz dokumentacja projektowa spełnia wszystkie wymogi formalne,

zaś inwestycja nie narusza obowiązujących przepisów prawa oraz jest zgodna z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Zgierz nr 449/2014 z dnia 1 grudnia 2014 r.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy bowiem do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 j.t., ze zm.)), zaś w uzasadnieniu swojej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gmin Zgierz wykazał, iż będzie ona spełniać wszystkie warunki zawarte w art. 61 w/w ustawy, w tym warunek tzw.: „dobrosąsiedztwa”.

Biorąc powyższe pod uwagę, informuję, iż nie znajdując prawnej podstawy do zwieszenia postępowania administracyjnego w sprawie BS.6740.1571.2015.AK, czy też wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, tutejszy organ decyzją nr 12/2016 z dnia 7 stycznia 2016 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę, obejmującego: budowę budynku usługowego – schroniska dla zwierząt o obsadzie 23DJP z wykorzystaniem stanu istniejącego, zaliczonego do XVII kategorii obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą, przewidzianego do realizacji na terenie działki nr ewid. 144, położonej w miejscowości Jasionka, w gminie Zgierz.

STAROSTA ZGIERSKI

Bogdan Jarota