

UCHWAŁA NR XXIII.198.2025
RADY MIEJSKIEJ W ZDUNACH

z dnia 30 grudnia 2025 roku

w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańca gminy Zduny na Burmistrza Zdun

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), uchwala się co następuje:

§ 1.1. Po rozpatrzeniu skargi Pana W. K. na burmistrza Zdun przekazanej przez wojewodę wielkopolskiego w dniu 4 grudnia 2025r. odnoszącej się do kwestii oznaczenia działek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chachalnia, uznaje się skargę za nieuzasadnioną.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Zdunach do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**mgr Karolina Jankowska -
Grzybek**

UZASADNIENIE

W dniu 4 grudnia 2025r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Zdunach skarga na działalność Burmistrza Zdun złożona przez mieszkańca gminy Zduny odnosząca się do kwestii oznaczenia działek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chachalnia.

Skarga została przekazana przez Wojewodę Wielkopolskiego na podstawie art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zwanym dalej KPA.

Zgodnie z przepisem art. 229 pkt 3 KPA, jeśli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrzenia skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności burmistrza gminy. Jak wynika z przepisu art. 237 § 1 KPA skarga powinna zostać rozpatrzona bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w ciągu miesiąca. W przypadku niezakończona skargi w terminie zastosowania mają przepisy art. 36-38 KPA (art. 237 § 4).

Przewodnicząca Rady uwzględniając przepis art. 229 pkt 3 KPA oraz postanowienia § 131 ust. 1 Statutu Gminy Zduny skierowała przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej, celem jej rozpatrzenia i przedstawienia stanowiska Radzie Miejskiej.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2025 r. dokonała analizy dokumentacji i wysłuchała wyjaśnień dotyczących przedmiotowej sprawy.

Skarżący powołuje się na dwie wcześniejsze złożone skargi na burmistrza Zdun, na które Rada udzieliła odpowiedzi

1. Uchwałą nr XXXII.232.2021 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie rozpatrzenia skargi Pana W. K.
2. Uchwałą nr LXVI.446.2023 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia skargi Pana W. K.

W uzasadnieniu do w/w uchwał Rada uznała złożone skargi dot. braku odpowiedzi w terminie na złożone wnioski jako skargi zasługujące na uwzględnienie, gdyż założono, że pisma skarżącego powinny być rozpatrywane jako wnioski wg KPA, a nie jak wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu Uchwały nr LXVI.446.2023 stoi: *Komisja na posiedzeniu ustaliła bezspornie, że do czasu wpływu skargi tj. do dnia 27.09.2023 r., Burmistrz Zdun jako organ wykonawczy gminy nie udzielił Skarżącemu pisemnej odpowiedzi na wniosek z dnia 10.10.2022 r., błędnie sądząc, iż skarżący winien być traktowany zgodnie z procedurą uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego, która jeszcze się nie zakończyła. A rozstrzygnięcie przez radę gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ostatnim etapem procesu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wskazuje, że rozpatrując skargę z dnia 18.09.2023 roku nie należy pominąć skargi na Burmistrza Zdun z 2021 roku. Skarga z dnia 23 kwietnia 2021 roku uznana została za

zasadną. Wówczas Skarżący uchwałą Rady Miejskiej w Zdunach nr XXXII.232.2021 z dnia 26 maja 2021 roku został zapewniony w treści uzasadnienia do niniejszej uchwały, że „(...) zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego Gminy Zduny w obszarze wsi Chachalnia jak i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia przeznaczenie działki nr 115 z zabudowy mieszkaniowej zostanie zmienione na zabudowę zagrodową z żądaniem wnioskodawcy”. Ponadto niniejsze uzasadnienie do uchwały stanowi, że „Prośba o przeznaczenie pozostałych działek tj. działek o numerach 113, 114, 121, 124, 123 i 127, obręb Chachalnia, gmina Zduny, zostanie przeanalizowana w toku prowadzonych prac planistycznych”.

Wobec powyższego w Uchwale nr LXXI.494.2024 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim w załączniku nr 2 Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zdunach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim niniejszej uchwały odniosła się do dwóch uwag złożonych przez skarżącego dotyczące działek o nr 115, 114, 113, 121, 124 obręb Chachalnia.

W załączniku nr 2 w/w uchwały na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Zdunach rozstrzygnęła, co następuje:

I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2022 r. do 26 października 2022 r. Termin składania uwag do 9 listopada 2022 r.

Uwaga nr 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości: dz. nr 115, 113, 121, 124, 116/1, obręb Chachalnia

Ustalenia planu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8MN, 9MN, tereny rolnicze 3R

Treść uwagi:

Żądam odpowiedzi dlaczego moja dz. Nr. 115 błędnie oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia – jak informowałem o tym wcześniej – nie została poprawiona na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (pismo Burmistrza Zdun z 7.05.2021 r. GT6722.1.2021.)

Oczekuję odpowiedzi, dlaczego pozostałe działki nie zostały oznaczone w miejscowym planie tak jak wnioskowałem.

W świetlicy wiejskiej 22 maja 2021r. byłem potwierdzić przeznaczenie działek do planu przestrzennego co przyjął do wiadomości Pan . Może trzeba było wnieść jakąś opłatę aby doczekać się prawidłowego oznaczenia oraz zmiany przeznaczenia kilku moich działek?

Moje wcześniejsze uwagi zostały beczelnie zlekceważone.

Wobec powyższego wnoszę trzeci raz o oznaczenie w miejscowym planie działki o nr. 113 na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, działek o nr 121, 124, 116/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Zauważyłem, że w projekcie

miejscowego planu przestrzennego działka 252/5 nagle została oznaczona jako 6RM gdzie nigdy nie było i nie ma żadnych zabudowań i hodowli, a gmina stworzyła bez problemu na tej działce gospodarstwa rolne? Co to za sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania gdzie wybrani właściciele działek nie mają nic do powiedzenia, a inni przeznaczają swoje działki jak chcą, zgodnie ze swoimi życzeniami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

W trakcie prac projektowych związanych z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wydane decyzje o warunkach zabudowy, jak również wyznaczono obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenach gruntów ornych i łąk wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację nowej zabudowy wyłącznie dla nieruchomości objętych obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy, a dla wskazanych nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Dlatego też właściciel działki nr 115, obręb Chachalnia po wejściu w życie planu miejscowego w dalszym ciągu może korzystać z nieruchomości jak z terenów zabudowy zagrodowej. Działka nr 121 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN przed złożeniem uwagi.

II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2023 r. do 10 października 2023 r. Termin składania uwag do 25 października 2023 r.

Uwaga nr 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

Oznaczenie nieruchomości: dz. nr 115, 114, 113, 121, 124, obręb Chachalnia

Ustalenia planu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8MN, 9MN, tereny rolnicze 3R

Treść uwagi:

W związku z obwieszczeniem Burmistrza Zdun projektu miejscowego planu przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim wnoszę poniższe uwagi.

Uwaga nr 1. Wnoszę o oznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia moich działek – 115, 114, 113 na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

Uwaga nr 2. Działki - 121, 124 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona (uwzględniona w części)

Wprowadzono teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 3RM, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduny.

W trakcie prac projektowych związanych z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wydane decyzje o warunkach zabudowy, jak również wyznaczono obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonane analizy nie pozwoliły na uwzględnienie uwagi w całości. Na terenach gruntów ornych i łąk wyznaczonych w studium dopuszcza się realizację nowej zabudowy wyłącznie dla nieruchomości objętych obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy, a dla wskazanych nieruchomości, dla których nie uwzględniono przedmiotowej uwagi, nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Działka nr 121 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN przed złożeniem uwagi."

Zatem błędne jest stwierdzenie, że udział skarżącego w konsultacjach społecznych został zlekceważony przez Burmistrza Zdun, gdyż informację o częściowym uwzględnieniu uwagi złożonej do planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim skarżący został poinformowany pismem GT.6722.3.2023 z dnia 16 listopada 2023r. oraz w Uchwale nr LXXI.494.2024 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim:

- 1) działka nr ewid. 114 - została oznaczona jako **3RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich - nieprzekraczalna linia zabudowy - wody powierzchniowe na tle innego przeznaczenia,
- 2) działka nr ewid. 115 - została oznaczona jako **3RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- 3) działki nr ewid. 113
 - w części tereny zostały oznaczone jako **3RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – pow. 1800m²,
 - w części tereny rolnicze oznaczono jako **3R** – pow. ok. 8000 m².
- 4) działka nr ewid. 121 – została oznaczona jako **9MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki znajduje się poza opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zatem powyżej wymienione działki zostały oznaczone zgodnie z wnioskiem skarżącego.

Natomiast działka 124 nie mogła zostać przeznaczona na budownictwo mieszkaniowe i pozostała oznaczona jako **3R** - teren rolniczy, gdyż teren ten zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium zlokalizowany jest w obszarze nieurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

W odpowiedzi na pozostałe pytania zawarte w skardze Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła co następuje:

Pytanie nr 1. Czy ten plan tworzył fachowiec?

Na podstawie przeprowadzonego postępowania zapytania ofertowego dotyczącego „Opracowania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chachalnia w Gminie Zduny” wyłoniono wykonawcę firmę JAGABUDEX-PROJEKT Andrzej Jagucki, z Poznania. Firma ta spełniała warunki określone w zapytaniu ofertowym. Treść zapytania dostępna jest pod

adresem: <https://zduny.bip.net.pl/?a=1562>.

Pozostałe pytania 2. Czy doszło do chaosu przestrzennego? Oznaczenie gospodarstwa rolnego? Gdzie tu został zachowany ład przestrzenny? Dlaczego nie został spełniony warunek, że zgodnie z zasadami planowania przestrzennego między zabudową mieszkaniową a obiektami inwentarskimi powinna być zachowana minimalna odległość 100 m.

Uchwała nr LXXI.494.2024 Rady Miejskiej w Zdunach z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim wyznacza czytelne funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem od 1MN do 21MN, tereny zabudowy zagrodowej od 1RM do 10RM, itd. Szczegóły oznaczeń zawarto w paragrafie 3 w/w uchwały. Inne zapisy w/w uchwały określają linie zabudowy, zasady kształtowania ład przestrzennego, zakazy oraz dopuszczenia. Zatem przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chachalnia w rejonie zachodnim został zachowany ład przestrzenny wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a organ nadzoru nie wniósł zastrzeżeń do kształtu w/w uchwały.

Gospodarstwo rolne, działka numer ewidencyjny 115, zostało oznaczone jako „zabudowa zagrodowa”, czyli zgodnie z wnioskiem skarżącego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sama w sobie nie ustanawia progu „100 m” pomiędzy zabudową mieszkaniową a obiektami inwentarskimi, więc w MPZP nie określono tego progu.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Zdunach, biorąc pod uwagę stan faktyczny sprawy oraz w/w przepisy prawa, przedkłada Radzie Miejskiej w Zdunach stanowisko o uznanie skargi mieszkańca gminy Zduny za nieuzasadnioną.

Powyższe stanowisko członkowie Komisji Skarg Wniosków i Petycji przyjęli na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2025 r. głosami 3 „za”, przy 0 głosach” przeciw” i 0 głosach „wstrzymujących się”, na 3 członków obecnych podczas głosowania.

Biorąc pod uwagę ustalenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rada Miejska w Zdunach uznaje podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia wniosku w rozumieniu art. 244 § 2 KPA oraz o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 zw. z art. 238 § 1 KPA.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Karolina Jankowska - Grzybek