

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR
z dnia 2024 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 237 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) **Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:**

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę Ewy Michniewicz i Jarosława Michniewicza na Prezydenta Miasta Lubina dotyczącą podniesionego przez ww. skarżących zarzutu wadliwości wydanej przez Prezydenta Miasta Lubina decyzji z dnia 3 września 2009 r., nr 217/2009, GG.XII.743 – 60/09, w przedmiocie dokonania podziału działki gruntowej nr 855/191 na dwie działki o nr 855/242 oraz 855/243.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Lubinie do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Integralną część uchwały stanowi jej uzasadnienie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Uzasadnienie

"W dniu 12.12.2023 roku wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Lubinie skarga Ewy Michniewicz i Jarosława Michniewicza na Prezydenta Miasta Lubina, uzupełniona pismem z dnia 02.01.2024 roku, dotycząca podniesionego przez ww. skarżących zarzutu wadliwości wydanej przez Prezydenta Miasta Lubina decyzji z dnia 3 września 2009 r., nr 217/2009, GG.XII.7430 – 60/09, w przedmiocie dokonania podziału działki gruntowej nr 855/191 na dwie działki o nr 855/242 oraz 855/243."

Rozpatrywaniem skargi zajmowała się na posiedzeniu w dniu 3 stycznia 2024 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która po zapoznaniu się z przedmiotową skargą oraz stanowiskiem Wydziału Gospodarki Gruntami, Architektury i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Lubinie, wydała opinię o bezzasadności wniesionej skargi.

W okolicznościach niniejszej sprawy Rada Miejska w Lubinie uznała, że Prezydent Miasta Lubina decyzją z dnia 03.09.2009 r. nr 217/2009 w sposób prawidłowy zatwierdził podział przedmiotowej nieruchomości, między innymi na podstawie art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2004.261.2603 ze zm.), który stanowi, że „podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego”.

W niniejszym zakresie Rada Miejska w Lubinie wskazuje, że propozycja podziału ww. nieruchomości postanowieniem z dnia 22.07.2009 r., sygn. AR.7430-049/2009, została pozytywnie zaopiniowana przez Wydział Architektury tutejszego Urzędu pod względem jego zgodności z obowiązującym wówczas miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 31 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr LXXVI/343/06 z dnia 20 stycznia 2006 r.

Zgodnie z obowiązującym na dzień wydania decyzji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 855/191 obr. 8 m. Lubina zlokalizowana była w jednostce planu oznaczonej symbolem 41.MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa). Przed wydaniem powyższego postanowienia, w trakcie prowadzonego postępowania, ustalono, że „działka gruntowa nr 855/191 w obrębie 8 miasta Lubina była zabudowana obiektem, który był w trakcie realizacji, a obiekt ten wykonano w stanie surowym wraz z częściowo wykonanymi przyłączyami”.

W związku z tym, podział dotyczył nie tylko samej działki, ale również realizowanego obiektu.

Zgodnie z § 4 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 07 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części, które mają własne wejścia i są wyposażone w odrębne instalacje. W tym zakresie stosownie do art. 93 pkt 3 ppkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami stwierdzono, że zaproponowane wydzielenia działek wzdłuż pionowych płaszczyzn, które stanowią ściany oddziaływania przeciwpożarowego usytuowane są na całej wysokości budynku od fundamentów do przekrycia dachu. W związku z powyższym, powstałe po podziale dwie odrębne, zabudowane nieruchomości (dz. 855/242 i 855/243) mogą samodzielnie i niezależnie od siebie funkcjonować.

Podkreślić należy w okolicznościach sprawy, że zgodnie art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o budynku mieszkalnym jednorodzinym należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Reasumując, w świetle powyżej przedstawionych okoliczności, Rada Miejska w Lubinie uznała, że podział nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 855/191 obr. 8 m. Lubina był zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

Dlatego też Rada Miejska w Lubinie uznała za bezzasadną skargę Ewy Michniewicz i Jarosława Michniewicza na Prezydenta Miasta Lubina dotyczącą podniesionego przez ww. skarżących zarzutu wadliwości wydanej przez Prezydenta Miasta Lubina decyzji z dnia 3 września 2009 r., nr 217/2009, GG.XII.7430 – 60/09, w przedmiocie dokonania podziału działki gruntowej nr 855/191 na dwie działki o nr 855/242 oraz 855/243.