

**projekt**

**Uchwała Nr ...  
Rady Powiatu Wołomińskiego  
z dnia ...**

w sprawie rozpatrzenia skargi na działania Starosty Wołomińskiego

Na podstawie art. 229 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm. ) Rada Powiatu uchwała, co następuje:

**§ 1**

Po rozpatrzeniu skargi Pani M M otrzymanej dnia 24.03.2014r. na działania Starosty Wołomińskiego w zakresie działań administracyjnych architektoniczno-budowlanych dla miasta i gminy Kobyłka, Rada Powiatu Wołomińskiego po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa uznaje skargę za bezzasadną.

**§ 2**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Powiatu Wołomińskiego do powiadomienia Pani M M o sposobie załatwienia skargi, poprzez przesłanie odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem do uchwały.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

W dniu 24.03.2014 r. wpłynęła od Wojewody Mazowieckiego do Rady Powiatu Wołomińskiego przekazana w trybie art. 231 KPA skarga Pani M M z 26.02.2014r. w zakresie dotyczącym Starosty Wołomińskiego. Skarżąca zarzuca w niej *zakłócanie ładu społecznego i niekompetencje w zakresie działań administracyjnych architektoniczno – budowlanych*. Skarżąca uzasadnia, że zostało wydane niezgodnie z warunkami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka pozwolenie na budowę dwóch obiektów budowlanych wielorodzinnych w zabudowę osiedla z działkami z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz niezgodnie z prawem budowlanym zostało usytuowane okno. Występuje także zagrożenie pożarowe spowodowane brakiem drogi przeciwpożarowej i zbyt bliskim usytuowaniem obiektu budowlanego przy linii graniczącej z nieruchomością Skarżącej.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa na posiedzeniu w dniu 23.04.2014r. wnioskuje o uznanie skargi w części dotyczącej działań Starosty Wołomińskiego za bezzasadną.

Z wyjaśnień wynika, że inwestor uzyskał pozwolenie na budowę trzech budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej- budynki "A", „B” i „C” na działce ew. nr obr. przy ul. C w Kobyłce. Zatwierdzony decyzją nr 573p/2011 znak WAB.6740.10.1.7.2011 z dnia 06 maja 2011 r. Projekt budowlany przewiduje wykonanie maksymalnie trzech kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Północnej Części Miasta Kobyłka uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 15.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 25 poz. 835). Inwestycja znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczenie w planie symbolem MNU. Inwestor nie uzyskał pozwolenia na budowę czwartej kondygnacji gdyż było by to niezgodne z wyżej wymienionym planem zagospodarowania. Zgodnie z § 12 ust. 5 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także do takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa. Warunek ten został spełniony w zatwierdzonym projekcie budowlanym. Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionego rozporządzenia ze względu na zachowanie odległości 4 m od granicy działki sąsiedniej ściany projektowanych budynków mogą posiadać otwory okienne i drzwiowe. Ściana zaprojektowana w odległości zgodnej z § 12. ust. 1 pkt 2 nie posiada okien ani drzwi. Ponadto zgodnie z § 209 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) budynki mieszkalne zalicza się do klasy ZL IV. W związku z tym, że zgodnie z § 4. ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 11 lipca 2003 r.) „uzgodnienia wymagają następujące projekty budowlane: budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II lub ZL V” – projekty budynków zakwalifikowane jako ZL IV nie wymagają takiego uzgodnienia.

Wobec powyższego Rada postanawia jak na wstępie.