

**UCHWAŁA NR VIII/66/24  
RADY POWIATU W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

z dnia 27 listopada 2024 roku

**w sprawie rozpatrzenia skargi na Zarząd Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 229 pkt. 3 i art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

***Rada Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim uchwala, co następuje:***

- § 1.** 1. Uznaje się za bezzasadną skargę na działalność Zarządu Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim.  
2. Uzasadnienie do rozpatrzonej skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim do zawiadomienia skarżącej o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący Rady  
Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim**

***Bernard Matyszewski***

Załącznik do uchwały Nr VIII/66/24  
Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim  
z dnia 27 listopada 2024 r.

### Uzasadnienie

W dniu 25 października 2024 roku do Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim wpłynęła skarga (wpływ do Starostwa Powiatowego w dniu 25.10.2024 r. RPW/35083/2024), przekazana według właściwości przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi (sygnatura PNIK-IV.1411.307.2024) złożona na bezczynność Zarządu Powiatu w sprawie zagospodarowania nieruchomości przyległej do bloku mieszkalnego (działka 788/7) oraz zaniedbania zabytkowego parku i budynku „pałacu” w Bujnach gm. Wola Krzysztoporska.

Skargę w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej w Bujnach złożył jej Przewodniczący, który zarzucił Zarządowi Powiatu niepoważne traktowanie w sprawie zagospodarowania nieruchomości przyległej do bloku Wspólnoty oraz zaniedbanie budynku „pałacu” i zabytkowego parku przy „pałacu”.

Przewodniczący Wspólnoty podał, iż blok obejmuje 18 mieszkań, które zostały wybudowane przez Zespół Szkół Centrum Kształcenia Zawodowego im. Wincentego Witosa w Bujnach oraz przez Starostwo Powiatowe w Piotrkowie Trybunalskim dla nauczycieli tam zatrudnionych i pracowników byłego gospodarstwa. Skarżący twierdzi, iż na początku lat 2000-ch, Starostwo Powiatowe podjęło decyzję o sprzedaży mieszkań wraz z przyległym gruntem i parkingiem na 15 samochodów. Zarzuca jednak brak drogi dojazdowej, która byłaby wyłącznie do użytku członków Wspólnoty i ich gości. Obecnie mieszkańcy Wspólnoty korzystają ze wspólnej drogi, znajdującej się na działce nr 788/7, obciążonej do tego celu służebnością, pomimo że na działce Nr 788/74 jest odrębna droga dojazdowa, z której chcieliby korzystać jako Wspólnota.

Skarżący twierdzi również, że w 2006 roku zostało zawarte porozumienie ze Starostwem Powiatowym w Piotrkowie Trybunalskim, Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Zawodowego w Bujnach i Wspólnotą. Na jego podstawie, na działce nr 788/74, mieszkańcy ustawili garaże metalowe (tzw. blaszaki), co do których w dniu 25 września 2024 roku otrzymali decyzję nakazującą ich rozbiórkę, z czym się nie zgadzają, ponieważ ich zdaniem garaże zostały postawione legalnie.

Skarżący domaga się również wygospodarowania miejsca na plac zabaw dla dzieci, umożliwienia dojazdu dla samochodów z opałem i pojazdów uprzywilejowanych oraz powiększenia powierzchni parkingowej i zabezpieczenia „właściwego placu na śmietnik”.

Ponadto Skarżący zarzuca właścicielowi nieruchomości brak dbałości o stan techniczny budynku „pałac” oraz brak pielęgnacji drzew i zieleni w zabytkowym parku przyległym do „pałacu”.

W odpowiedzi na skargę wniesioną przez Wspólnotę Mieszkaniową w Bujnach z siedzibą przy ul. Piotrkowskiej 38, Zarząd Powiatu wyjaśnił, iż nieruchomość położona w Bujnach - gmina Wola Krzysztoporska, oznaczona numerem działki 788/74, stanowi własność Powiatu Piotrkowskiego i znajduje się w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Zawodowego im. Wincentego Witosa w Bujnach.

Na ww. nieruchomości członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej – właściciele lokali mieszkalnych, znajdujących się w bloku mieszkalnym położonym na nieruchomości sąsiedniej, posadowili 16 garaży o konstrukcji stalowej. Garaże te zostały wybudowane bez pozwolenia na budowę, nie zostało dokonane zgłoszenie przystąpienia do ich budowy, powstały w ramach samowoli budowlanej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piotrkowie Trybunalskim wydał decyzje nakazujące Zespołowi Szkół Centrum Kształcenia Zawodowego im. Wincentego Witosa w Bujnach rozbiórkę wybudowanych w ramach samowoli budowlanej budynków garaży na terenie działki numer 788/74 .

Pismem z dnia 29.09.2015 r. Wspólnota Mieszkaniowa w Bujnach zwróciła się do Powiatu Piotrkowskiego, jako właściciela ww. nieruchomości, z prośbą o sprzedaż części nieruchomości przyległej do bloku mieszkalnego. Nieruchomość położona jest na terenie zabytkowego parku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 31.08.1983

roku, znak: Kl.IV-5348/7/83. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 23 listopada 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz.1292 ze zm.), dokonanie podziału zabytku nieruchomego, wpisanego do rejestru wymaga pozwolenia konserwatora zabytków. Pismem z dnia 12.10.2015 r., znak: IM-III.6844.3.5.2015 Zarząd Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie możliwości dokonania podziału działki nr 788/74. Pismem z dnia 20.10.2015 r., znak: WUOZ-PT-A.5146.174.2015.AWS Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim nie wyraził zgody na podział działki, uzasadniając to tym, iż dalsze przekształcanie przedmiotowego obszaru na cele związane z obsługą wtórnie wybudowanego budynku mieszkalnego będzie się odbywać kosztem uszczuplenia zieleni parkowej i zmniejszenia jego wartości zabytkowych. Dalszy podział działki parkowej, a następnie jej sprzedaż spowoduje trwałe wyłączenie kolejnego fragmentu z terenu działki, co utrudni bądź uniemożliwi w przyszłości jednolite, prawidłowe zagospodarowanie całej nieruchomości. Postępowanie takie jest sprzeczne z zasadami ochrony zabytków.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu poinformował Wspólnotę Mieszkaniową w Bujnach o braku możliwości sprzedaży wnioskowanej części nieruchomości, oznaczonej numerem działki 788/74.

Pismem z dnia 9 września 2024 r. Wspólnota Mieszkaniowa ponownie wystąpiła do Starosty Powiatu Piotrkowskiego o sprzedaż ww. części nieruchomości. Zarząd Powiatu po zapoznaniu ze sprawą podtrzymał ww. stanowisko i nie wyraził zgody na jej sprzedaż.

Należy nadmienić, iż budynek mieszkalny zostały wybudowany w 1986 roku, zaś Starostwo Powiatowe powstało w 1999 roku.

Procedura sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym, została wszczęta na wniosek najemców lokali, złożony do Starostwa Powiatowego w 2002 roku.

W związku z faktem, że przedmiotowy budynek położony jest na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków, wymagana była zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków na wydzielenie części nieruchomości przeznaczonej do zbycia. Wstępny projekt podziału nieruchomości zakładał dojazd do budynku mieszkalnego drogą betonową, biegnącą od wjazdu z drogi powiatowej wzdłuż parku, na który to Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim, nie wyraził zgody stwierdzając, że nie należy dzielić historycznie ukształtowanych, zabytkowych kompozycji parkowych i ewentualny podział nieruchomości nie może wpłynąć ujemnie na stan zachowania parku i kompozycji zieleni.

Po korekcie wstępnego projektu podziału, decyzją z dnia 8 grudnia 2003 r., Nr 91/2003 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi wyrażono zgodę na podział parku w Bujnach w celu wydzielenia działek, na których znajduje się blok mieszkalny i parking przy budynku zakładając, że dojazd do wydzielonych nieruchomości nie będzie możliwy przez teren zabytkowego parku, a zapewniony będzie przez obciążenie służebnością przejścia i przejazdu istniejącą drogą asfaltową znajdującą się na działce nr 788/7 poza terenem chronionym zabytkowego parku, na co każdy najemca podpisując umowę nabycia lokalu wyraził zgodę.

Powiat Piotrkowski sprzedał najemcom lokale mieszkalne na ich wniosek przy zastosowaniu 60% bonifikaty. Powiat Piotrkowski nie był i nie jest zobowiązany do udostępnienia nieruchomości w celu posadowienia garaży.

Nieruchomość oznaczona numerem działki 788/74 została przekazana przez Wojewodę Łódzkiego Powiatowi Piotrkowskiemu w celu realizacji zadań ustawowych, a nie celem obsługi Wspólnoty Mieszkaniowej.

W sprawie:

1/ stanu technicznego budynku „pałac” stwierdzamy, iż w roku 2012 Dyrektor Zespołu Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego w Bujnach złożył do Urzędu Gminy w Woli Krzysztoporskiej wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie, przebudowie i rozbudowie o podjazd dla niepełnosprawnych budynku mieszkalnego „pałac” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na działalność edukacyjną i opiekuńczo-wychowawczą. Budynek „pałac” jest położony na terenie zabytkowego parku, wpisanego do

rejestr zabytków oraz jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Planowana inwestycja wymagała uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który postanowieniem odmówił uzgodnienia planowanej inwestycji.

Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku ruchomego wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi. Ewentualny remont „pałacu” musi zostać poprzedzony ekspertyzą budowlaną i musi zostać wykonany zgodnie z zaleceniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak również muszą zostać zabezpieczone na ten cel środki w budżecie.

Obecnie budynek „pałacu” jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich, stąd okna zostały zabite deskami, a drzwi zabezpieczone klódkami;

2/ braku pielęgnacji drzew i zieleni w zabytkowym parku - Powiat Piotrkowski w ramach podpisanej w dniu 30 listopada 2017 r. umowy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW w Łodzi w formie dotacji na zadanie pn. „Prace pielęgnacyjne i zabezpieczające drzewostan w zabytkowym parku przy Zespole Szkół Centrum Kształcenia Praktycznego im. W. Witosa w Bujnach” w terminie 16.10.2017 r. - 30.06.2018 r. przeprowadził prace pielęgnacyjne na 476 drzewach, które polegały na usunięciu posuszu oraz nawisów, przeprowadzeniu cięć pielęgnacyjnych i korygujących w peryferyjnych częściach korony oraz na montażu wiązań elastycznych. Dokonano wycinki 43 drzew. Założono 15 szt. wiązań elastycznych. Na powierzchni 3050 m<sup>2</sup> założono trawnik o charakterze łąki kwietnej i nasadzono 13 szt. drzew liściastych formy piennej.

Teren zabytkowego parku w Bujnach nie jest w całości pielęgnowany (wykasany) ze względu na konieczność zachowania istniejącej tam flory, która służy młodzieży uczącej się jako pomoc dydaktyczna w zajęciach edukacyjnych.

Analizując ww. skargę Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim uznała, iż zarzuty w niej stawiane są niezasadne.

Biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej stan faktyczny i prawny, Rada Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim uznała skargę Wspólnoty Mieszkaniowej w Bujnach za niezasadną.

**Pouczenie:**

Zgodnie z treścią art. 239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy - bez zawiadamiania skarżącego.