

Protokół Nr ORN.0012.4.2.2017
posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Olecku
odbytego w dniu 10 marca 2017 roku

Na stan 8 członków komisji w posiedzeniu udział wzięło 8 – lista obecności w załączeniu.

Protokołowała inspektor Wydziału Organizacyjnego i Nadzoru – Karolina Kuskowska.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska,
- Kierownik Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania – Alicja Szałkowska,
- Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatałski,
- Radca Prawny – Łukasz Onisko,
- Mieszkańcy Olecka – Jadwiga i Witold U.,
- Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.,
- Przedstawiciel lokalnej prasy – Zbigniew Malinowski.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

powitał przybyłych na posiedzenie komisji i przedstawił następujący porządek:

1. Rozpatrzenie sprawy Państwa U. dotyczącej nieruchomości przy ul. Zamostowej w Olecku.
2. Sprawy wniesione.
3. Wolne wnioski.

Uwag do porządku posiedzenia nie zgłaszano.

Komisja (obecnych 7 członków) jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia.

Do punktu 1 – Rozpatrzenie sprawy Państwa U. dotyczącej nieruchomości przy ul. Zamostowej w Olecku.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

poinformował, że Komisja Oświaty, Kultury, Promocji Gminy, Sportu i Rekreacji Rady Miejskiej zgłosiła wniosek, aby Komisja Rewizyjna zajęła się sprawą Państwa U. Wobec powyższego Rada Miejska uwzględniła w planie pracy Komisji Rewizyjnej temat pt. „Rozpatrzenie sprawy Państwa U. dotyczącej nieruchomości przy ul. Zamostowej w Olecku”. Poprosił zaproszonych gości o przedstawienie przedmiotowej sprawy.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

oznajmił, że Państwo U. żądają zamurowania okien w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku stanowiącym jego własność, które wychodzą na posesję Państwa U. lub przeznaczenia tego lokalu np. na gabinet lekarski. Jeżeli to zrobi, odstąpią od wszelkich dotychczas podejmowanych wobec niego czynności. Oczekiwania Państwa U. nie są możliwe do spełnienia, gdyż skutkowałyby koniecznością likwidacji mieszkania. Jest to nieruchomość usługowo-mieszkalna, która została wybudowana zgodnie z pozwoleniem na budowę i z zachowaniem odpowiednich odległości. Zatem z jego strony żadnych nieprawidłowości nie ma. Dodał, że inne pisma Państwa U. dotyczące m.in. rowu i zieleni są dodatkowymi działaniami w kierunku tego, by wymusić na nim zamurowanie okien.

Mieszkaniec Olecka – Jadwiga U.

poinformowała, że z dokumentów Starostwa Powiatowego wynika, że budynek Pana L. został wybudowany nieprawidłowo. Jest on za duży w stosunku do posiadanej działki. Ponadto, okna lokalu mieszkalnego w tym budynku są skierowane wprost na ich nieruchomość. Lokatorzy zmieniają się jak „wartownicy”, a ich zachowanie także budzi wiele zastrzeżeń. Nie da się mieszkać w takich warunkach. Prosiła Komisję o zbadanie sprawy w terenie.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

dodał, że ma ze sobą całą dokumentację, w tym pisma kierowane do gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wybudowania budynku usługowego m.in. na działkach gminnych. Pomimo tego urzędnicy i policja dalej niczego nie widzą. Dlatego zdecydował się napisać pismo do Ministra Sprawiedliwości, gdyż nie może się z tym pogodzić, że dochodząc swoich praw jest nękanym, podczas gdy Pan L. może robić wszystko co chce. Pomimo sprzeciwu złożonego do Burmistrza, Pan L. wykonał zjazd i teraz posiada i wjazd i zjazd. Ponadto, na sesji informował radnych o zamontowaniu przez Pana L. kamery skierowanej wprost na ich podwórko.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

nie rozumie problemu Państwa U., ponieważ to jest normalne, że mieszkając w mieście ma się sąsiadów.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odparł, że okna lokalu są zlokalizowane wysoko, a oni nie mają jak się zasłonić.

Radca Prawny – Łukasz Oniśko

zwrócił uwagę, że Komisja Rewizyjna nie zajmuje się rozstrzyganiem sporów sąsiedzkich.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

zgłosił zastrzeżenia wobec podwładnego Burmistrza - pana Hatałskiego, który przysłał do niego pismo pomimo tego, że uprzątnął kamienie. Ponadto, gdy zawniósł o oznakowanie „zakaz parkowania, nie dotyczy mieszkańców”, by Pan L. nie niszczył drogi, otrzymał od pana Hatałskiego odpowiedź odmowną wraz z informacją, że jest to sprawa policji. Od 28 grudnia nie ma żadnej odpowiedzi. Zastrzeżenia wzbudziło również zachowanie pracownika wydziału podczas spotkania w terenie.

Radca Prawny – Łukasz Oniśko

wyjaśnił, że skargi na podwładnych rozstrzyga Burmistrz.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

dodał, że na ostatniej sesji Rady Miejskiej prosił Burmistrza o potwierdzenie na piśmie, że Pan L. nie jest właścicielem działki 93/4, która została ujęta w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

oznajmiła, że w Wydziale Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami jest prowadzona ewidencja nieruchomości stanowiących własność gminy Olecko. Okazała wydruki z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych oraz z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego potwierdzające, że gmina Olecko jest właścicielem nieruchomości o numerze 93/4. Na pisemny wniosek Państwa U. złożony po sesji, powyższa informacja została im przekazana w formie oświadczenia Burmistrza. Państwo U. wielokrotnie podczas sesji oraz na posiedzeniach komisji cytowali krótkie pismo, w którym Burmistrz wyraża zgodę na zmianę odcinka rowu (rów pełnił rolę odprowadzenia wód deszczowych również z drogi krajowej) na kolektor zakryty na działce

gminnej. Tak naprawdę inwestor czyli Pan L. wykonał na własny koszt urządzenie, którego gmina nie będzie utrzymywać. Ogólnie przyjętą zasadą jest, że wszystkie wnioski, które wpływają do urzędu, kierownicy poszczególnych wydziałów przedkładają do zaopiniowania Burmistrzowi, w tym również te dotyczące udostępniania nieruchomości. Tak też było w przypadku wniosku z 2014 roku, gdzie Burmistrz wyraził zgodę na dysponowanie nieruchomością przez Pana L. w ściśle określonym celu czyli przebudowy odcinka rowu na kolektor kryty i na niwelację terenu. Tylko ten element sprawy był w zakresie wydziału. Dodała, że na etapie udzielania Państwu U. odpowiedzi w drodze oświadczenia Burmistrza pojawiło się jeszcze jedno pismo w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie tą samą nieruchomością 93/4 w celu budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacji deszczowej. Główne urządzenia infrastruktury technicznej są co do zasady zlokalizowane przy granicy lub w drogach publicznych i tak jest w przypadku ulicy Zamostowej. Pan L., musiał wejść w granice nieruchomości gminy, by wykonać przyłącza do swojej nieruchomości. Jest to ważne o tyle, że działka 93/4 będąca przedmiotem dzisiejszych rozważań jest zgodnie z mpzp przeznaczona od roku 2006 na cele komunikacyjne. Powyższe potwierdza, że Burmistrz działa tylko i wyłącznie w granicach przypisanego mu prawa. Rada Miejska, uchwalając w 2006 roku mpzp określiła przeznaczenie nieruchomości na ul. Zamostowej na cele usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zabudowę mieszkaniową. Nieruchomość, która obecnie jest w posiadaniu Pana L. była przeznaczona na cele usługowo-mieszkaniowe, a pozostały teren tylko i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową. W 2009 roku dokonano podziału nieruchomości gminy i wydzielono działkę 93/4, która była przeznaczona do włączenia w granice drogi publicznej o kategorii krajowej i pozostała jako rezerwa na ten cel. Natomiast do sprzedaży przeznaczono nieruchomość o charakterze usługowym i mieszkalnym. Pan L. po nabyciu przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu wystąpił o zmianę mpzp. Rada Miejska w 2012 roku dokonała zmiany mpzp w ten sposób, że symbol 1 UMN (teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową) został „rozcignięty” na całą nieruchomość. Nie zmieniło to przeznaczenia komunikacyjnego terenu o numerze 93/4. Następnie, w 2016 roku (procedura rozpoczęta w 2015 roku) Rada Miejska zmieniła mpzp w stosunku do symbolu 2K na parkingi wewnętrzne do obsługi usług na nieruchomości, która dzisiaj stanowi własność Pana L. Dojazd do parkingów istnieje od ulicy Zamostowej. Najistotniejszym elementem w tym wszystkim jest to, że ustawa o gospodarce nieruchomościami precyzuje wyraźnie zadania Burmistrza. Artykuł 25 ustawy wskazuje jednoznacznie, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz. Zatem ma prawo udostępniać, dzierżawić i zbywać nieruchomości. Dzierżawić bez zgody Rady może do 3 lat. Wobec powyższego, zezwalając na przeprowadzenie urządzeń przez gminną nieruchomość 93/4 oraz zakrycie rowu, którego gmina nie będzie musiała konserwować Burmistrz nie przekroczył żadnych swoich uprawnień.

Mieszkaniec Olecka – Jadwiga U.

powiedziała, że parkingi były przewidziane wcześniej, przed zmianą mpzp.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

dodał, że Pan L. oprócz zgody na zajęcie terenu powinien mieć projekt, pozwolenie i powinna być wydana decyzja, a niczego nie ma.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

odpowiedziała, że wyrażenie zgody przez gminę na zajęcie terenu nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania dalszej dokumentacji. Teren, który jest objęty mpzp nie wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy. Jest tylko i wyłącznie wypis z mpzp, będący podstawą do projektowania. Dalsze postępowanie związane z wydaniem pozwolenia na budowę zatwierdzającym projekt budowlany jest prowadzone w Starostwie Powiatowym. Gmina nie jest stroną, by ten projekt opiniować.

Mieszkaniec Olecka – Jadwiga U.

poinformowała, że w piwnicy ich domu zbiera się woda.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

sprawdzał rowy i nie są one zamulone, ale widział podłączenia do rowu od strony Państwa U. wykonane prawdopodobnie bez żadnego projektu.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

zaprzeczył temu. Dodał, że na nieruchomości gminy 93/4 zaprojektowano parkingi do obsługi nieruchomości Pana L. Ponadto powierzchnia zabudowy budynku na działce Pana L., która wynosiła 888,60 m² została zmieniona na 1347,34 m², podczas gdy można było ją zwiększyć tylko o 10%. Do powierzchni zabudowy ujęto gminną nieruchomość.

Radca Prawny – Łukasz Oniśko

oznajmił, że badanie projektu budowlanego nie należy do kompetencji Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński

zwrócił się do Państwa U., aby sprecyzowali zarzuty względem spraw prowadzonych w urzędzie.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

powiedział, że gmina nie zareagowała, gdy Pan L. posłużył się nieruchomością gminną, a po dwóch latach w dniu 25 maja 2016 r. Rada Miejska podjęła uchwałę.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

wyjaśniła, że procedura uchwalenia mpzp w 2016 roku była już przez Radę Miejską analizowana. Nadzór nad podjętymi uchwałami sprawuje wojewoda i ta sprawa nie powinna być przedmiotem dalszej dyskusji.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

stwierdził, że Rada Miejska była niedoinformowana i nie wiedziała, co czyniła. Plan miejscowy tego terenu oprócz usług dopuszcza możliwość zabudowy mieszkaniowej, ale wcale nie musiało jej tam być. Pan. L. posiada w swoim budynku mieszkanie z oknami skierowanymi na ulicę Ełcką. Dlatego nie rozumie, po co jeszcze jedno z oknami wychodzącymi wprost na jego posesję.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

wyjaśniła, że jeśli obowiązuje mpzp gmina wydaje tylko wypis mówiący o tym, co jest możliwe na danej nieruchomości. Dalsze działania leżą po stronie właściciela, czyli opracowanie projektu budowlanego, który jest uzgadniany w Starostwie Powiatowym m.in. pod względem zachowania odpowiednich odległości. Jeśli nie ma przekroczenia czterech metrów, to można okna w nieruchomości lokalizować. Na etapie pozwolenia na budowę właściciele nieruchomości sąsiednich są stronami postępowania. Zapytała, czy Państwo U. zostali zawiadomieni o wydaniu decyzji i możliwości zapoznania się z materiałem. To był czas na zgłaszanie uwag. Poza tym mogli reagować na montaż okien na etapie budowy inwestycji, a nie teraz, gdy została ona zrealizowana.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

stwierdził, że pani kierownik jest bardzo dobrym mówcą potrafiącym przekonać wszystkich do swoich racji.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

uważa, że pani kierownik jest przede wszystkim bardzo dobrym fachowcem.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

oznajmił, że nie miał i nie ma złych zamiarów wobec Pana L. Chce tylko żeby dał mu spokojnie żyć.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

poinformował, że gdy Pan U. chodził do Starostwa Powiatowego i oglądał dokumenty, on w tym czasie wybudował mu płot za kilkadziesiąt tysięcy i nawet nie usłyszał słowa „dziękuję”.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

powiedział, że nawet projektant potwierdził, że Pan L. posłużył się gminną ziemią.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

wyjaśniła, że mógł to zrobić tylko i wyłącznie do celu, na jaki uzyskał zgodę.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

powiedział, że Pan U. ułożył kamienie, żeby nie parkować na poboczu ul. Zamostowej. Czyli Państwo U. mogą w tym miejscu parkować a on nie. Niemniej jednak chce zrobić porządek z przodu, bo zależy mu na dobrym sąsiedztwie. Od strony zakrytego rowu chciałby w uzgodnieniu z gminą wykonać parking, by nie parkować naprzeciwko nieruchomości Państwa U. Prosił, by sąsiedzi mu w tym nie przeszkadzali.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

zapytał, czy warsztat samochodowy jest usługą uciążliwą, czy nie.

Kierownik Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania – Alicja Szalkowska

odpowiedziała, że w zakresie tej inwestycji zasięgnęła informacji w Starostwie Powiatowym. Starostwo, gdy wszczyłało postępowanie otrzymało wszystkie dokumenty od Pana L. czyli projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz pismo Burmistrza, że ten obiekt nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie, nie jest usługą uciążliwą.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

oznajmił, że ma już wszystkiego dość i nie może spokojnie się wypowiedzieć. Powodem, dla którego udostępniono działkę gminną Panu L. mogło być tylko przeprowadzenie kanalizacji deszczowej, bo działka była już uzbrojona. Decyzję wydano na dwa lata.

Kierownik Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania – Alicja Szalkowska

oznajmiła, że w kompetencji wydziału znajduje się uzgadnianie i opiniowanie projektów innych inwestorów na terenach stanowiących własność gminy Olecko. To jest procedura, którą co roku przeprowadza się kilkadziesiąt razy, gdyż na terenie gminy różni inwestorzy wykonują przyłącza do wodociągu, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, a także przyłącza energetyczne i gazowe. Wszystkie przyłącza, które inwestor chce przeprowadzić przez nieruchomość gminy żeby podłączyć do głównego kolektora wymagają uprzedniej zgody gminy. Gmina stwarza warunki na podłączenie i pozwala jednocześnie na lokalizację tych przyłączy w swojej działce. Zgoda jest wydawana na dwa lata, gdyż z doświadczenia wiadomo, że nawet tak długo może trwać zaprojektowanie danej inwestycji.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska
dodała, że działka 93/4 stanowiąca teren komunikacyjny, ma dość nietypowy kształt – okazała ją na mapie. Urządzenia, o których mowa czyli wodociąg i kanalizacja deszczowa po wjeździe na nieruchomość Pana L. przechodzą przez kawałek nieruchomości 93/4. W tym jest cały problem.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

stwierdził, że urządzenia były już w 2008 roku, a to jak wszystko wygląda wie dokładnie, gdyż mieszka na tym terenie od wielu lat. Prosił pana Hatańskiego o odtworzenie, ale do tej pory tego nie zrobiono. Nasłano na niego policję za kamienie, które ułożył w uzgodnieniu z koleją.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska
wyjaśniła, że na etapie inwestycji często trzeba istniejące urządzenia przebudować, żeby dostosować przyłącza do projektu budowlanego. Na działce gminy przechodzą urządzenia kanalizacji deszczowej i wodociągowej i na to była wyrażona zgoda. W takiej zgodzie zawierany jest zapis, że uzgodnienie traci swoją ważność po dwóch latach. Nie jest to żadna decyzja administracyjna. Jeżeli w ciągu tych dwóch lat projekt nie zostanie wykonany, trzeba ponownie ubiegać się o uzgodnienie. W ciągu tych dwóch lat mogą wystąpić różne zdarzenia powodujące, że może właśnie tak nie powinny przebiegać przyłącza. Dlatego Wydział Budownictwa, Inwestycji i Planowania zapisuje, że to jest tylko dwa lata ważne.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatański
dodał, że decyzja lokalizacyjna występuje na etapie projektowania przyłącza pasie drogowym i to akurat jest kompetencją Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. W tym przypadku chodziło o działkę budowlaną, a więc sprawa należała do kompetencji Wydziału BI. Z kolei Wydział GKO uzgadniał kwestionowany przez Pana U. wjazd na posesję. Zarządca drogi gminnej ma udostępnić, wskazać warunki, wytyczne, w jaki sposób ten wjazd ma być zrobiony spełniając warunki ustawowe. Gmina nie może zakazać tylko dlatego, że komuś innemu to się nie podoba. Decyzja na wjazd została wydana. Na etapie rozpoczęcia robót została wydana decyzja na wejście w pas drogowy za opłatą. Jeśli chodzi o kamienie, to nie on powiadomił policję, tylko policja powiadomiła Burmistrza, że takie kamienie w pasie drogowym przez Pana U. zostały ułożone. Wobec powyższego wystosowano do Pana U. wezwanie do usunięcia z pasa urządzeń obcych informując, że w przypadku nie usunięcia zostanie wszczęte postępowanie administracyjne zmierzające do naliczenia opłaty za umieszczenie urządzeń w pasie drogowym. Następnie Pan U. zgłosił usunięcie kamieni, co potwierdziła wizja lokalna. Nie chce wypowiadać się na inne tematy poruszane przez Pana U., gdyż nie leżą w kompetencji wydziału.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

prosił o wyjaśnienie kwestii oznakowania.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – Sławomir Hatański
poinformował, że Pan U. wystąpił do gminy jako do zarządcy drogi z wnioskiem o postawienie znaku „zakaz parkowania, nie dotyczy mieszkańców”. Wobec powyższego wystąpiono do właściwej jednostki policji o zaopiniowanie zaproponowanego rozwiązania. Policja wypowiedziała się, że nie widzi takiej konieczności i taką odpowiedź Pan U. otrzymał.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odparł, że na komendzie uzyskał informację, że to gmina ustawia znaki.

Członek Komisji – Anna Kaczor

zastanawiała się, skąd woda w piwnicy domu Państwa U. Zapytała, czy wcześniej jej nie było.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odpowiedział, że nie. Kilka lat temu wykonał odwodnienie i nawet pani z lokalnej prasy zrobiła zdjęcia.

Członek Komisji – Anna Kaczor

zapytała, czy Pan U. myśli, że obecna sytuacja jest spowodowana zmianami budowlanymi wykonanymi przez Pana L.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odpowiedział, że tak. Dodał, że na zjazd zostało wydane nowe pozwolenie i zrobiono go celowo w miejscu, które kwestionował. Gmina poniosła koszty, tam gdzie miał być pas zieleni postawiono słupki. Z reszty Pan L. korzystał tak jak chciał. Kamienie w pasie drogowym ułożył, żeby Pan L. nie robił bałaganu i nie rozjeżdżał błota. Jeśli chodzi o wodę w piwnicy uważa, że podczas realizacji inwestycji używano nieodpowiedniego sprzętu.

Wiceprzewodniczący Komisji – Zbigniew Jan Aksienionek

prosił, by wytłumaczyć, co się zmieniło w zakresie odwodnienia.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

odpowiedziała, że na terenie, który nabył Pan L. były rowy odkryte. Odprowadzały wodę od strony ulicy Ełckiej, przechodziły pod wiaduktem na teren gminny w system rowów otwartych przy Alei Zwycięstwa i dalej w kierunku rzeki. Taki kierunek odpływu wód musiał być zachowany. Osoba która chce zmienić rów odkryty na kolektor kryty musi uzyskać pozwolenie wodnoprawne. Pozwolenie wodnoprawne wydaje Starosta. Z tego, co się orientuje taka decyzja została wydana w 2013 roku. Państwo U. zapewne byli stroną, gdyż na granicy z ich nieruchomością rów przebiegał. Przecinał na połowę działkę obecnie stanowiącą własność Pana L. i dalej rowem odkrytym biegł przy ulicy Ełckiej. Teraz ten kierunek został zupełnie zmieniony. Poprowadzony jest kolektor kryty wzdłuż nieruchomości Państwa U. omijając teren zabudowany Pana L. – okazała przebieg urządzenia na mapie. Konserwację i nadzór nad urządzeniami melioracyjnymi sprawuje Starosta. Jeśli ten element spełniałby funkcję tylko i wyłącznie kolektora deszczowego, byłaby to kompetencja Wydziału GKO. W decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym jest wyraźny zapis „rów melioracji szczegółowej”, a więc nadzór sprawuje Starosta.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

stwierdził, że budowę prowadził kierownik w oparciu o projekt, a Pan U. nie jest osobą kompetentną i nie powinien tego podważać.

Radca Prawny – Łukasz Oniśko

oznajmił, że zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Natomiast jeżeli obowiązek nie jest wykonywany organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego czyli starosta ustala w drodze decyzji proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntu, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania. Zatem, jeżeli coś zostało wykonane nieprawidłowo, to tę sprawę może rozstrzygnąć Starosta.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

powiedział, że pomimo zebrania dokumentacji nikt nie chce ich wysłuchać. Starostwo odsyła do gminy, a gmina twierdzi, że wszystko należy do kompetencji starostwa. Ponadto, wobec niego policja reaguje, a wobec zachowania Pana L. już nie. Poruszy niebo i ziemię, a swego dojdzie.

Linia zabudowy przekracza granicę działki stanowiącej własność Pana L. Miał on prawo dobudować tylko 10%. Gmina nie zareagowała na to.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska oznajmiła, że od momentu kiedy Państwo U. podnieśli zasadność zmiany mpzp, który wszedł w życie w 2016 roku, a także mając na uwadze dogłębne wyjaśnienie sprawy przez Radę Miejską gmina wstrzymała się od wszelkich działań w udostępnieniu tej nieruchomości czyli dzierżawy lub sprzedaży. Rada Miejska przeznaczyła teren na parking wewnętrzny z wjazdem od ulicy Zamostowej i do obsługi usług w nieruchomości sąsiedniej. Zatem jest przekonana, że to nie gmina ma budować parkingi. Parkingi powinien wybudować przedsiębiorca i utrzymywać ten teren. Ma nadzieję, że dzisiejsza komisja zakończy sprawę działki 93/4, którą naprawę trzeba już uporządkować. Trzeba wykonać parkingi, które z pewnością odciążą parkowanie przed nieruchomością Państwa U.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.
wtrącił, że nigdy nie odciążą.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska kontynuowała, że w tym momencie nawet nie ma szansy tego sprawdzić. Powtórzyła, że Burmistrz ma prawo udostępniać, dzierżawić i zbywać nieruchomości stanowiące własność gminy. Zaznaczyła, że Państwo U. są dzierżawcami nieruchomości stanowiącej własność gminy. Zastanawiała się, czy chcieliby, aby ingerowano w zakresie użytkowania przez nich tej nieruchomości. Reasumując, gmina będzie podejmować czynności w kierunku realizacji mpzp, aby cały ten teren uporządkować. Okazała członkom komisji obowiązujący mpzp wskazując na obszar planowanych parkingów.

Mieszkaniec Olecka – Jadwiga U.
stwierdziła, że z osób prywatnych nikt tam już nie wjedzie.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska powtórzyła, że parking będzie przeznaczony do obsługi usług.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.
uważa, że Państwo U. blokując realizację mpzp działają wręcz na szkodę gminy.

Mieszkaniec Olecka – Jadwiga U.
stwierdziła, że Pan L. ciągle im dokucza.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.
powiedział, że jako dzierżawca 228 m² to on będzie decydował, komu dzierżawę przekaże.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska odpowiedziała, że o tym będzie decydowała gmina.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.
prosił członków Komisji o przyjście w teren.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagieński
oznajmił, że był na tym terenie i wie jak wszystko wygląda.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska
rozumie, że Państwu U. zupełnie inaczej mieszkało się, gdy ten teren nie był zainwestowany, ale jesteśmy w mieście, a gmina ma za zadanie planowanie przestrzenne i wykorzystanie gminnych terenów. Następują zmiany. Trzeba mieć też na uwadze, że wybudowanie nowej inwestycji, to stworzenie miejsc pracy i rozwój miasta.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odparł, że on nie ma sąsiadów a „strażników”. Poprosił o odczytanie przyniesionego przez niego pisma.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

odczytała pismo Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 30 stycznia 2017 r. skierowane do Państwa U.:

„Dnia 30 stycznia 2017 r. Wojewoda Warmińsko-Mazurski otrzymał od Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie Państwa zażalenie z dnia 17 stycznia 2017 r. na Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olecku celem rozpatrzenia części dotyczącej kontroli pozwoleń na budowę. Z ustaleń organu wynika, że przedmiotem tych pozwoleń na budowę jest inwestycja polegająca na budowie budynku usługowo-mieszkalnego wraz ze zjazdem z drogi gminnej działki nr 93/5, 96/2, 93/4, 97/1 obręb Olecko, gmina Olecko, która to inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Starosty Oleckiego o pozwoleniu na budowę z 23 kwietnia 2014 r. znak AB.6740.52.2014 wobec decyzji zmieniającej z 23 września 2014 r. Głównym zarzutem podnoszonym w piśmie jest fakt, że decyzje o pozwoleniu na budowę w swej treści wymieniają dwie działki 93/4 i 97/1 przy ul. Zamostowej w stosunku do których jak się okazało w terminie późniejszym inwestor nie posiada prawa do dysponowania na cele budowlane. Działki te stanowią własność gminy Olecko. W ocenie skarżących ujęcie ww. działek miało na celu powiększenie powierzchni działek w stosunku do powierzchni zabudowy celem zachowania wymaganego wskaźnika zabudowy. Mając na uwadze przedmiot skargi oraz podnoszone zarzuty informuję, że Wojewoda Warmińsko-Mazurski decyzją z 22 grudnia 2016 r. uchylił decyzję Starosty Oleckiego odmawiającą wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją Starosty Oleckiego z 23 kwietnia 2014 r. znak AB.6740.52.2014 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą dla Krzysztofa L. pozwolenia na budowę budynku usługowo-mieszkalnego wraz ze zjazdem z drogi gminnej działki nr 93/5, 96/2, 93/4, 97/1 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Akta sprawy zostały zwrócone do Starosty Oleckiego 7 lutego 2017 r. Postępowanie w przedmiocie wznowienia postępowania prowadzone jest na wniosek Państwa U., a przesłanką wskazaną jako podstawa wznowienia jest okoliczność opisana w skardze do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w związku z czym organ przekaze ww. pismo do starosty celem rozpatrzenia podczas prowadzonego postępowania. Kończąc, pragnę poinformować, że brak prawa do dysponowania nieruchomością – działką na cele budowlane może stanowić na wniosek stron podstawę do wszczęcia postępowania w sprawie nieważności decyzji.”

Członek Komisji – Wojciech Rejterada

rozumie, że teraz Starosta Olecki się do tego ustosunkuje. Sprawdzi, czy zostało naruszone prawo i udzieli odpowiedzi Państwu U. Gmina nie jest w tym momencie stroną.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

dodała, że to jest ten temat, który pojawił się na ostatniej sesji Rady Miejskiej w informacjach międzysesyjnych. Burmistrz informował, że Wojewoda popełnił błąd w decyzji i wpisał, że Pan L. posiada umowę dzierżawy na działkę 93/4 i sprostował tę omyłkę pisarską. Wojewoda rozpatrując właśnie tę decyzję Starosty o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wznowienia postępowania w zakresie decyzji o pozwoleniu na budowę uchylił ją nie ze względów merytorycznych a proceduralnych polegających na tym, że Państwo U. w ogóle

mogli złożyć taki wniosek o wznowienie postępowania. Wojewoda z uwagi na formalny charakter rozstrzygnięcia odstąpił od merytorycznego odniesienia do zarzutów stawianych we wniosku skarżących, gdyż nie mogły one podlegać ocenie na danym etapie postępowania.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

zwrócił uwagę na ostatnie zdanie odczytanego pisma „Kończąc, pragnę poinformować, że brak prawa do dysponowania nieruchomością – działką na cele budowlane może stanowić na wniosek stron podstawę do wszczęcia postępowania w sprawie nieważności decyzji.” Jeżeli okaże się, że sporne działki gminne zostały ujęte w powierzchni zabudowy, to decyzja będzie nieważna.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

prosił o odczytanie drugiego pisma, które ze sobą przyniósł.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

odczytała pismo architekta Jana Sadowskiego – głównego projektanta zmiany miejscowego planu z 2012 roku do architekta projektanta projektu zagospodarowania terenu – Cezarego Gierszewskiego:

„W odpowiedzi na zapytanie w sprawie zapisu planu, który dotyczy zagospodarowania przestrzennego terenu w konturze oznaczonym na rysunku planu 1UMN w zakresie ustalenia 40 % powierzchni zabudowy i 50% powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie wyjaśniam, że ustalenia planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą planu, w tym tereny oznaczone symbolem 2MNU i 1 MNU z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę obiektami usługowymi o charakterze nieuciążliwym z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w zakresie podstawowego przeznaczenia funkcyjnego terenu są obowiązujące. W przypadku terenu oznaczonego symbolem 1UMN, który obowiązuje dwie działki brak jest możliwości uzyskania zjazdu z ulicy Ełckiej na etapie przystąpienia do prac projektowych uzasadnionym jest, aby inwestycję prowadzić w ich połączeniu funkcyjnym zgodnie z podstawowym przeznaczeniem zagospodarowania terenu i obsługą komunikacyjną z ulicy Zamostowej. W związku z powyższym i nieprzewidzianymi okolicznościami dotyczącymi obsługi komunikacyjnej istnieje możliwość realizacji jednego obiektu w ramach niewielkiej regulacji wskaźników ustalonych planem, które nie powodują zmiany zagospodarowania przestrzennego niniejszego terenu, a dotyczą parametrów powierzchni zabudowy powiększonej maksymalnie o 10% z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej w przedziale 15-20% w granicach przedmiotowego terenu, gdyż istnieje możliwość uzyskania powierzchni czynnej w działce przyległej do przedmiotowego terenu od strony ulicy Ełckiej co do której inwestor wszczął postępowanie w celu jej nabycia lub dzierżawy do jej właściciela, którym jest gmina. Niniejsze regulacje w w/w zakresie nie powodują zmian podstawowego przeznaczenia terenu ustalonych planem oraz zasad zagospodarowania przestrzennego w sposób znaczący, które wymagałyby ponownego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Członek Komisji – Wojciech Rejterada

uważa, że pisma, które przedstawili Państwo U. jednoznacznie wskazują na kompetencje Starosty.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

oznajmił, że w Starostwie powiedziano im, że jest pismo gminy, która udostępniła teren.

Radca Prawny – Łukasz Oniśko

stwierdził, że w tym momencie pojawia się pytanie, czy pracownik Starostwa nie zinterpretował pisma w ten sposób, że jest ono zgodą na wszystko.

Członek Komisji – Wojciech Rejterada

powiedział, że to też zapewne zostanie sprawdzone przez odpowiedni organ.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

poinformował, że w decyzji nie ma jeszcze jednej działki, a projekt jest na niej wrysowany.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

oznajmiła, że jeżeli ktoś w tym momencie popełnił błąd to od oceny tego jest Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

powiedział, że pani Szalkowska stwierdziła przed budową drogi, że otrzymał on zawiadomienie o budowie drogi. W takim razie niech pokaże „zwrotkę”. Droga nie jest dobrze zrobiona. Niektórzy radni potwierdzili, że jest źle wykonana w 90%. Nie widział projektu.

Kierownik Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania – Alicja Szalkowska

odpowiedziała, że Starostwo wszczynało postępowanie w sprawie budowy drogi przy ul. Zamostowej. Starosta badał zgodność projektu budowlanego z planem miejscowym i z odrębnymi przepisami. W tym momencie Państwo U., tak jak inni mieszkańcy bezpośrednio graniczący z ul. Zamostową, byli stronami w przedmiotowej sprawie i zostali powiadomieni na każdym etapie postępowania. Mogli zapoznać się z inwestycją i złożyć uwagi.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

wtrącił, że nikt z mieszkańców powiadomienia nie dostał.

Kierownik Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania – Alicja Szalkowska

kontynuowała, że jeśli chodzi o pozwolenie na budowę, które gmina dostała na budowę drogi również powiadamiane są strony i tak jak w każdym postępowaniu administracyjnym kończącym się decyzją można od takiej decyzji się odwołać. To też nie są kompetencje gminy, ponieważ pozwolenie na budowę było wydawane przez Starostę.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

powiedział, że gmina „wzięła” opłatę adiacencką za drogę wybudowaną z wadami.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

oznajmiła, że pomimo tego, iż temat pracy komisji jest niedoprecyzowany zrozumiała, że dotyczy działki 93/4. Ma nadzieję, że pracownikom urzędu wspólnie udało się wyjaśnić, jaki był cel uzgodnień. Parkingi zostały zrobione na terenie komunikacyjnym, a jeżeli jest jakaś wada w projekcie, to są instytucje, które mają obowiązek sprawdzić i zaopiniować taki projekt.

Członek Komisji – Wojciech Rejterada

wyjaśnił, że temat do realizacji przekazała Komisja Oświaty, Kultury, Promocji Gminy, Sportu i Rekreacji, której jest przewodniczącym. Temat został tak ogólnikowo skonstruowany, bo pomimo wizyt Państwa U. na komisjach i zgłaszanych przez nich problemów trudno było określić konkretny zarzut.

Członek Komisji – Krzysztof Kempisty

zachęcał strony, by spotkały się bez udziału osób trzecich i spróbowały się porozumieć. Nie ma sensu zaogniać tej sprawy.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

oznajmił, że sprawę chciał załatwić spokojnie. Prosił Pana L. żeby zakrył folią mleczną okna, ale usłyszał odpowiedź, że jak chce mieć intymność, to musi przeprowadzić się na wieś.

Mieszkaniec Olecka – Krzysztof L.

nie pamięta, czy tak odpowiedział, ale nie zmienia to faktu, że okien nie da rady zlikwidować. Jeżeli jednak cały problem w tym, że Państwu U. nie odpowiada obecny lokator, to niech wskażą osobę spełniającą ich oczekiwania, a on tej osobie wynajmie mieszkanie. Może pójść na takie ustępstwo pod warunkiem, że Państwo U. wycofają wszelkie pisma dotyczące jego osoby. Ta praca nie jest nikomu potrzebna.

Mieszkaniec Olecka – Witold U.

odpowiedział, że nie zgadza się na to. Może być sklep, magazyn, ale nie mieszkania. Pan L. powinien zamurować okna, bo są uciążliwe dla innych mieszkańców. Burmistrz jasno wskazał, że Pan L. nie był i nie jest właścicielem spornego terenu, a końcówka odczytanego pisma o wszystkim zdecyduje.

Kierownik Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami – Barbara Jankowska

zauważyła, że pomimo tego wszystkiego obaj panowie się do siebie uśmiechają. Ma nadzieję, że wystarczy odrobina dobrosąsiedzkiego gestu i uda im się porozumieć.

Przewodniczący Komisji – Jarosław Bagiński

prosił zaproszonych gości o informację, jak zakończyła się sprawa.

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 2 – Sprawy wniesione.

Spraw wniesionych nie było.

Na tym punkt zakończono.

Do punktu 3 – Wolne wnioski.

Członek Komisji – Krzysztof Kempisty

zgłosił wniosek, aby wysłać pracownika urzędu na teren inwestycji przy ul. Moniuszki na wysokości posesji Pana Karola Kaczyńskiego. Jest położony nowy asfalt, ale jeszcze bez warstwy ścieralnej. Przygotowywane są już studzienki do warstwy ścieralnej, a uważa że warstwa asfaltu jest za cienka, są już „zadolenia” i dziury.

Innych wniosków nie zgłaszano.

Na tym punkt i posiedzenie komisji zakończono.

Protokołowała

Karolina Kuskowska

Przewodniczący Komisji

Jarosław Bagiński