



**Protokół nr 20/2011
z posiedzenia Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej Wrocławia
z 20 października 2011 r.**

BRM-ZKO.0012.12.17.2011

Posiedzenie Komisji prowadził przewodniczący Krzysztof Kilarski.
Na ogólną liczbę 5 radnych, nieobecny był: radny Tomasz Hanczarek.
Lista osób spoza Komisji, które uczestniczyły w posiedzeniu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek posiedzenia:

I. Rozpatrzenie wezwań i skarg:

- 1) rozpatrzenia wezwania Pana [REDACTED] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie regulaminu przyznawania dodatków oraz innych składników wynagrodzenia dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto – **druk nr 353/11;**
- 2) rozpatrzenia skargi Pana [REDACTED] do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie regulaminu przyznawania dodatków oraz innych składników wynagrodzenia dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto – **druk nr 341/11;**
- 3) rozpatrzenia wezwania Pani [REDACTED] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu – **druk nr 342/11;**
- 4) rozpatrzenia skargi Pana [REDACTED] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 356/11;**
- 5) rozpatrzenia skargi Pani [REDACTED] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 357/11.** W posiedzeniu uczestniczyła skarżąca Pani [REDACTED];
- 6) rozpatrzenia skargi Pana [REDACTED] na Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego – **druk nr 358/11;**
- 7) rozpatrzenia skargi Pani [REDACTED] na Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego – **druk nr 359/11;**
- 8) rozpatrzenia skargi spółki [REDACTED] na Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta – **druk nr 360/11.**

II. Przyjęcie protokołu nr 18/2011 z dnia 12 września 2011r.

III. Wolne wnioski.

Ad. I.

W tym miejscu Komisja przeszła do rozpatrzenia następujących skarg i wezwań:

- 1) wezwania Pana [REDACTED] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie regulaminu przyznawania dodatków oraz innych składników wynagrodzenia dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto – **druk nr 353/11.** Komisja posta-

nowiła podtrzymać swoją opinię i argumentację wyrażoną przy rozpatrywaniu wezwania w tej samej sprawie na posiedzeniu dnia 12 września 2011r. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 2, przeciw – 1, wstrzymał się – 1 radny), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowego wezwania;

2) skargi Pana [REDAKTURA] do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie regulaminu przyznawania dodatków oraz innych składników wynagrodzenia dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto – **druk nr 341/11**. Komisja postanowiła podtrzymać swoją opinię i argumentację wyrażoną przy rozpatrywaniu wezwania w tej samej sprawie. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 2, przeciw – 1, wstrzymał się – 1 radny), postanowiła wnioskować o oddalenie przedmiotowej skargi;

3) wezwania Pani [REDAKTURA] do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu – **druk nr 342/11**. Pani [REDAKTURA] w oparciu o art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, wezwała Radę Miejską Wrocławia do usunięcia naruszenia prawa jakie nastąpiło w wyniku wejścia w życie uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XL/2492/2005 z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Zalesie w części dotyczącej przeznaczenia działki przy ul. Moniuszki 10 we Wrocławiu (oznaczenie geodezyjne dz. nr 11/5, AM-4, cz.dz. nr 93/1 AM-5 i cz. Dz. nr 34 AM-3) oraz zmianę funkcji tej działki na funkcję usługową z mieszkaniową poprzez stwierdzenie nieważności w/w uchwały. Wzywająca uzasadnia wynikających z przepisów art. 9 ust. 4 w zw. z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003r. nie wskazała przy tym na czym owo naruszenie polegało. Nadto wzywająca zarzuciła, że w planie nie uwzględniono dotychczasowego przeznaczenia działki wynikającego z rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalonych w dniu 5 lipca 2001r. Wzywająca podnosi, iż wskutek uchwalenia planu nie może realizować inwestycji mieszkaniowej mającej na celu polepszenie trudnych warunków mieszkaniowych, do czego posiadała uprawnienie zgodnie z ustaleniami studium. Sformułowane w ten sposób zarzuty dotyczą niemal zarówno sfery proceduralnej jak i sfery merytorycznej. Działka wzywającej, położona jest, zgodnie z ustaleniami studium w zespole urbanistycznym mieszkaniowym krajobrazowym Zalesie-Zacisze. Rozstrzygając wezwanie należy rozpatrzyć, czy z tak określonym przeznaczeniem terenu objętego studium można ustalić w planie fragmenty wyłącznie z zabudową usługową, stanowiącą zaplecze dla mieszkańców, czy też tereny rekreacji, zieleni i wód powierzchniowych. W ocenie Komisji możliwości takiej przepisy nie wykluczają. Warto w tym miejscu zauważyć, iż w istocie zarzut wzywającej dotyczy ograniczenia jej prawa własności wobec nieruchomości. Tymczasem, co warto podkreślić, nawet najszerze z praw, jakim jest prawo własności nie ma charakteru bezwzględnego. Może doznawać ono szeregu ograniczeń wynikających z przepisów prawa. Z reguły są to przepisy rangi ustawowej. Jednak ustawodawca dopuścił wprowadzenie ograniczeń korzystania z prawa własności do nieruchomości mocą przepisów aktu prawa miejscowego, w tym przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W orzecnictwie oraz literaturze przedmiotu możliwość taką, określa się sformułowaniem władztwa planistycznego. Uwzględniając powyższe uznać należy, iż przyjęty przez Radę Miejską uchwałą wskazaną na wstępie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie doprowadził do naruszenia obowiązujących przepisów prawa, a zarzuty wzywającej są nieuzasadnione. Reasumując, od strony formalnoprawnej wezwanie nie rodzi zastrzeżeń. W ocenie Komisji zarzuty nie znajdują podstaw prawnych, a wzywająca opiera się na błędnej interpretacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowego wezwania;

4) skargą Pana [REDAKTURA] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 356/11**. Pismem z dnia 23 sierpnia 2011r. Pan [REDAKTURA] skierował do Rady

Miejskiej Wrocławia skargę na rażące nieprawidłowości w organizacji ruchu drogowego w rejonie ulicy [REDAKTOWANO] we Wrocławiu. Skarżący informuje, iż mieszka przy sięgaczu ul. [REDAKTOWANO] od 65 lat. Przy sięgaczu oprócz niego mieszka jeszcze 2 rodziny. W sumie znajdują się tam trzy zabudowania (posesje). Z drugiej strony drogi znajduje się park wraz z wejściem do niego. Ta część drogi jest oznaczona znakiem drogowym B-36-zakaz zatrzymywania się, bez znaku ograniczenia szybkości i bez „wyboi-garbów”, które zmusiłyby kierowców do zmniejszenia szybkości. Zdaniem skarżącego specyfika wysięgacza powoduje, że powinien być on przeznaczony wyłącznie dla użytku jego mieszkańców oraz osób odwiedzających park, zatem pieszych. Tymczasem zezwolono tam na wjazd samochodów. W ocenie skarżącego mimo pierwotnych planów ulokowania w pobliżu zaplecza biurowo-hotelowego, zrealizowano inwestycję osiedlową Mój Dom, na co zezwolił Departament Infrastruktury i Gospodarki UM Wrocławia, co spowodowało nadmierne natężenie ruchu, w ślad za czym nie poszła zmiana infrastruktury. Brak miejsc postojowych w ogrodzonym osiedlu, jedna wąska brama wjazdowa na osiedle ogrodzone, spowodowała przeniesienie ruchu w znacznej mierze na wysięgacz. Z zatoczki wyjazdu do garażu skarżącego zrobiono parking skośny pod kątem 60 st. W ten sposób zwężono drogę jezdnią tak, że dwa samochody obok siebie się nie mieszczą i powstał ruch wahadłowy, z poczekalnią pod oknami domu skarżącego. Drugi taki sam parking urządzono tuż przy wjeździe na teren osiedla. Budynek skarżącego oddalony jest od jezdni o 2,30m, a odległość od ziemi do parapetu wynosi 1,50m. Sytuacja taka jest nie do zniesienia, zwłaszcza w godzinach szczytu. Dodatkowo skarżący twierdzi, że próby zapobieżenia parkowaniu pojazdów kończyły się niepowodzeniem. Skarżący twierdzi bowiem, iż kilkakrotnie złożył mu wizytę policjant w przebraniu cywilnym ostrzegając go, iż ten nie może zabraniać parkującym korzystać z tych miejsc, mimo istnienia znaku zakazu parkowania. Dodatkowo oblano mu elewację farbą olejną, a zgłoszone przestępstwo zostało szybko umorzone. Interwencja w tej sprawie w UM nie odniosła skutku. Jak twierdzi skarżący, jeden z zastępców dyr. Departamentu Infrastruktury wyjaśnił, iż skoro jest to ulica publiczna, nie można zainstalować tam np. słupków, względnie szlabanu. Inny ostrzegał, że aktywność skarżącego może w konsekwencji doprowadzić do podpalenia domu, a kolejny uprzedził o niebezpieczeństwie pobicia. Skarżący krytykuje ponadto brak informacji na temat zarządcy drogi. Nie wie kto nim jest, ZDiUM czy Prezydent, co powoduje niemożliwość skutecznego złożenia skargi. Wskazując na utrudnienia w organizacji ruchu skarżący wnosi do Rady Miejskiej Wrocławia o „(...) uznanie, że sięgacz stanowiący bardzo krótką i wąską końcówkę drogi nie ma charakteru publicznego i prosi o zadysonowanie ograniczenia ruchu na nim, pomiedzy nr [REDAKTOWANO] a [REDAKTOWANO] ulicy [REDAKTOWANO] szlabanem lub uchylnymi słupkami”. Nadto skarżący wnosi o „spowodowanie niezwłocznego zorganizowania dla osiedla Mój Dom odpowiedniej, osobnej infrastruktury z przeznaczeniem dla pojazdów osób korzystających z tego osiedla i wykluczenie korzystania przez nich z wysięgacza”. Zgłasza też brak oświetlenia, mimo deklaracji takiej Urzędników już 9 lat temu. Skarżący ponadto informuje, że mimo wprowadzenia zmiany parkowania ze skośnego na równoległy do drogi w grudniu 2010r. zmiana ta nie jest przestrzegana. Policja i Straż Miejska nie interweniują. Przeprowadzone postępowanie w niniejszej sprawie, w tym zebrana dokumentacja, wskazuje, iż ul. [REDAKTOWANO] na odcinku sięgacza od ul. [REDAKTOWANO] w kierunku parku usytuowana jest w granicach obowiązującego mpzp Zespołu urbanistycznego Krzyki -Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu (uchwała VIII/160/03 RMW z 23 kwietnia 2003r.). Zgodnie z zapisami ww. planu sięgacz opisany jest jako droga 11KD z przeznaczeniem na realizację celu publicznego i stanowi teren ulicy dojazdowej klasy technicznej D z rozwiązaniami dostosowanymi do wspólnego ruchu kołowego i pieszego. Istniejące zagospodarowanie drogi jest zgodne z zapisami planu. Aktualnie jest drogą wewnętrzną zarządzaną przez ZDiUM a docelowo, zgodnie z zapisami planu, zostanie jej nadany status publicznej drogi kategorii gminnej. Zrealizowany na działce przyległej do działki skarżącego budynek wielorodzinny z usługami jest zgodny z zapisami mpzp przewidującymi na tym terenie (U-9) zabudowę o takich funkcjach. Działka, na której wybudowano obiekt usytuowana jest przy sięgaczu ul. Partynickiej i nie posiada dostępu do żadnej innej drogi ogólnodostępnej. Obsługa komunikacyjna obiektu poprowadzona została zgodnie z przepisami prawa oraz mpzp, a przy tym jedynie

możliwym tj. wjazdem z sięgacza. Minimalna szerokość jezdni dla ruchu dwukierunkowego wynosi zgodnie z przepisami prawa 4.5 metra, co zostało zachowane. Aktualnie sięgacz przy ul. [REDAKTOWANO] oznakowany jest prawidłowo znakami „droga wewnętrzna” oraz „strefa zamieszkania”. Takie oznakowanie oznacza, że parkowanie pojazdów możliwe jest tylko na miejscach do tego wyznaczonych. Dla wyeliminowania nawet krótkotrwałego zatrzymywania się pojazdów poza miejscami wyznaczonymi wprowadzono dodatkowo oznakowanie znakami B-36 „zakaz zatrzymywania się”. W wyniku interwencji skarżącego w grudniu 2010r. skorygowano sposób parkowania w istniejącej zatoce ze skośnego na równoległe do osi jezdni. Zatoczka usytuowana przy sięgaczu nie stanowi elementu wykonanego dla potrzeb wyjazdu z garażu skarżącego lecz zatokę przeznaczoną do parkowania pojazdów. Przyznanie statusu drogi publicznej uniemożliwia jej zamknięcie wskutek usytuowania słupków względnie postawienia szlabanu. Jest bezsporne, iż lokalizacja inwestycji na sąsiedniej nieruchomości spowodowała znaczne zwiększenie natężenia ruchu. Celem ustabilizowania sytuacji zarządca drogi podjął wszelkie działania, których efekty uzależnione są od dyscypliny kierujących pojazdami. Nie jest możliwe także stałe patrolowanie sięgacza przez Policję i Straż Miejską. Ta pierwsza zresztą w wyniku interwencji Wojewody przeprowadziła kontrolę spornego odcinka nie stwierdzając przy tym nieprawidłowości (pismo z dnia 17 grudnia 2010r.). Szczegółowa analiza problemu prowadzi do wniosku, że w dużym stopniu przyczyna problemu tkwi w niedostatecznej ilości miejsc postojowych dla lokali usługowych usytuowanych na terenie inwestycji „Nasz Dom” spowodowanej w szczególności usytuowaniem przy bramie wjazdowej na terenie osiedla szlabanu. Problem został zgłoszony Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, który uznał się niewłaściwym, wskazując na brak w tym zakresie ustawowych kompetencji (m.in. pismo z 3 marca 2011r. , 14 grudnia 2010r.) Reasumując, poza sporem pozostaje iż na obszarze wskazanym przez skarżącego występuje problem komunikacyjny. Dokumentacja jednak zebrana w sprawie oraz złożone wyjaśnienia uzasadniają twierdzenia, iż przyjęta organizacja ruchu jest zgodna z przepisami prawa, zaś problem tkwi w przestrzeganiu przez uczestników ruchu ustalonych zasad jej organizacji. W kontekście powyższych ustaleń uznać należy skargę Pana [REDAKTOWANO] jako bezzasadną. Zasadne jednak jest udzielenie zaleceń Prezydentowi Wrocławia w zakresie uwzględniania skuteczniejszych rozwiązań komunikacyjnych podczas dokonywania na terenie miasta Wrocławia kolejnych inwestycji o podobnym charakterze. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 3, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

5) skargi Pani [REDAKTOWANO] na Prezydenta Wrocławia – **druk nr 357/11**. Pismem z dnia 15 września br. Pani [REDAKTOWANO] złożyła skargę na działalność Prezydenta Wrocławia. Rzeczona skarga dotyczy braku nadzoru właścicielskiego nad nieruchomością stanowiącą własność Gminy Wrocław, położoną przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu. Opisując stan faktyczny w sprawie oraz przedstawiając pogląd prawny w wielu kwestiach, skarżąca wniosła o ustalenie przez Radę Miejską Wrocławia winnych naruszenia prawa i wyciągnięcia konsekwencji karnych w stosunku do urzędników, którzy:

- 1) ponoszą odpowiedzialność za zaniechanie odbioru gruntu przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu od [REDAKTOWANO] w roku 1994;
- 2) ponoszą odpowiedzialność za zaniechanie sprzedaży ww. nieruchomości po tym jak znalazła się w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 3) ponoszą odpowiedzialność za niewstrzymanie budowy po tym jak 13 września 1995 ustalono, że budowa prowadzona jest bez pozwolenia;
- 4) ponoszą odpowiedzialność za niezabezpieczenie nieruchomości przed dostępem osób trzecich;
- 5) ponoszą odpowiedzialność za niezabezpieczenie wspólnej ściany wiedząc, że jej dom podlega dewastacji.

Ponadto skarżąca zażądała ustaleń:

- 1) dlaczego nie zostały podjęte żadne kroki zmierzające do ukarania winnych samowoli budowlanej;

2) dlaczego Gmina Wrocław odmówiła dostarczenia dokumentów umożliwiających legalizację samowoli budowlanej w 2009r skoro przyzwalała na łamanie prawa przez [REDAKTOWANE];

3) dlaczego do dnia dzisiejszego nie została jej zwrócona 1/2 kosztów budowy wspólnej ściany, skoro w analogicznej sprawie na działce przy ul. [REDAKTOWANE] właściciele domu przy ul. [REDAKTOWANE] otrzymali zwrot kosztów za wybudowanie przez nich ściany wspólnej dla [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]

Analiza dokumentacji w sprawie oraz wyjaśnień złożonych przez przedstawicieli Prezydenta pozwoliła ustalić następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu została oddana w użytkowanie wieczyste Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] umową użytkowania wieczystego z dnia 17 czerwca 1987r., z przeznaczeniem pod budowę domu mieszkalnego, jednorodzinnego w zabudowie szeregowej. Umowa zobowiązywała do rozpoczęcia robót w ciągu dwóch lat, a zakończenia budowy w terminie 5 lat od dnia podpisania umowy, tj. do dnia 17 czerwca 1992r. Użytkownicy nie wywiązali się ze zobowiązania, wobec czego decyzją z dnia 27 października 1994r. Zarząd Miasta Wrocławia rozwiązał umowę użytkowania na podstawie obowiązujących wówczas przepisów. Zainteresowani złożyli odwołanie do SKO. Decyzją z dnia 29 marca 1995r. SKO utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. Wniesiona przez Państwa [REDAKTOWANE] skarga do NSA nie przyniosła skutku. Skarga została oddalona wyrokiem z dnia 18 grudnia 1995r. Gmina otrzymała wyrok 19 lutego 1996r., a 6 marca 1996r. skierowała wniosek do Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Krzyków Wydział Ksiąg Wieczystych, o wykreślenie z księgi wieczystej użytkowników wieczystych. Skoro użytkownicy nie wydali dobrowolnie nieruchomości, Gmina pozwem z dnia 13 lutego 2004r. wystąpiła o wydanie nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu. Wyrokiem z dnia 2 sierpnia 2005r. Sąd Okręgowy nakazał państwu [REDAKTOWANE] wydanie Gminie Wrocław gruntu zabudowanego przy ul. [REDAKTOWANE], nadając w tym zakresie wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. W stosunku do państwa [REDAKTOWANE] wyrok miał charakter zaoczny. Wyrokiem z dnia 10 marca 2006r. Sąd Apelacyjny utrzymał orzeczenie sądu I instancji w mocy. Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2009r. Sąd Okręgowy utrzymał w mocy wyrok zaoczny z dnia 2 sierpnia 2005r. Wyrok ten Sąd Apelacyjny w dniu 19 marca 2010r. utrzymał w mocy. Skarżąca z uwagi na fakt, iż jej dom posiada wspólną ścianę z budynkiem usytuowanym przy ul. [REDAKTOWANE] (zabudowa szeregowa), kilkakrotnie zwracała się do Gminy z wnioskiem o wypłatę odszkodowania. Pierwotnie w kwocie 20 tysięcy zł, aktualnie w wysokości 30 tysięcy zł. Gmina konsekwentnie jednak odmawia wypłaty odszkodowania wskazując na brak podstawy prawnej. W ocenie Gminy wyłącznym odpowiedzialnym za ewentualnie powstałą szkodę może być jedynie Pan [REDAKTOWANE]. Wskazuje przy tym, że rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego jest uprawnieniem właściciela, nie zaś jego obowiązkiem. Wobec powyższego zwłoka w wykonaniu uprawnienia nie może stanowić podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej. Dokumentacja jednoznacznie wskazuje, iż w sprawie toczyło się szereg postępowań administracyjnych, w tym zmierzających do ustalenia legalności prowadzonych prac budowlanych w kontekście m.in. samowoli budowlanej. Wieloletnie postępowania w efekcie doprowadziły do stwierdzenia decyzją z dnia 11 stycznia 2010 r. obowiązku rozbiórki będącego w budowie trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, usytuowanego na terenie nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] we Wrocławiu. Wszczęta wobec spornej nieruchomości procedura sprzedaży miała miejsce pod koniec 2006r., tj. po jej przejęciu w wyniku egzekucji komorniczej. Ostateczne przeznaczenie do sprzedaży w trybie przetargowym nastąpiło w 2008r. Wobec toczącego się przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego postępowania w sprawie samowoli budowlanej procedura przygotowania nieruchomości do sprzedaży, została wstrzymana. Jej podjęcie uzależniono od wykonania rozbiórki. Ustosunkowując się do pierwszego zarzutu skarżącej w zakresie przewlekłości przejęcia nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANE] wskazać należy, iż zarzut w tym zakresie wydaje się uzasadniony. Sprawa administracyjna dotycząca rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, wszczęta decyzją Zarządu Miasta Wrocławia 27 października 1994r. zakończyła się wyrokiem NSA w grudniu 1995r. Pozew zaś o wydanie nieruchomości skierowano dopiero w 2004r. Wyjaśnienia Prezydenta w tym zakresie nie odnoszą się do okresu

pomiędzy rokiem 1995 a 2004. Jednak z dokumentacji przedłożonej przez skarżącą wynika, że toczyły się negocjacje pomiędzy p. [REDAKTOWANO] a Prezydentem Adamem Grehlem zmierzające do pozostawienia w posiadaniu spornej działki p. [REDAKTOWANO] z opcją zalegalizowania samowoli budowlanej. Komisja nie znalazła uzasadnienia zarzutu dotyczącego zaniechania sprzedaży nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANO] po decyzji o przeznaczeniu jej do sprzedaży. Z uwagi na fakt istnienia prawomocnej decyzji o rozbiórce samowoli budowlanej, wydaje się zasadne uregulowanie tej kwestii przed rozpisaniem przetargu. Zdaniem Komisji trudno uznać za uzasadniony w świetle przedstawionych materiałów wniosek o pociągnięcie do odpowiedzialności urzędników tytułem nie wstrzymania budowy, po tym jak 13 września 1995 ustalono, że budowa prowadzona jest bez pozwolenia. W istocie dopiero w decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2007r. stwierdzającej nieważność decyzji Prezydenta Wrocławia z 21 listopada 2001r. stwierdzającej wygaśnięcie decyzji Zastępcy Architekta Miasta Wrocławia 247/87 z dnia 2 grudnia 1987r. udzielającej p. [REDAKTOWANO] zgodę na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na działce przy ul. [REDAKTOWANO] stwierdzono, iż rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło po upływie ponad 7 lat od daty wydania decyzji z dnia 2 grudnia 1987r o pozwoleniu na budowę, czyli po tym jak decyzja została wyeliminowana z obrotu prawnego z mocy prawa. Warto w tym miejscu wspomnieć, że ustalenia Wojewody stały w sprzeczności z ustaleniami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który przyjął że roboty budowlane zostały rozpoczęte przed wygaśnięciem decyzji o pozwoleniu na budowę. Nadmienić należy w tym miejscu, iż w rzeczywistości, co podnosi skarżąca, w dniu 13 września 1995r. przedstawiciel Działu Nadzoru Budowlanego ustalił, iż na nieruchomości przy ul. [REDAKTOWANO] prowadzona jest budowa domu jednorodzinnego bez zezwolenia, na którą to okoliczność sporządzono protokół oględzin i ekspertyz. Komisja zauważa jednak, iż przedmiotowe ustalenia nie miały waloru wiążącej decyzji, a dodatkowo były sprzeczne z ustaleniami zawartymi w protokole z dnia 15 października 1996r. sporządzonym przez przedstawicieli UM Wrocławia. Komisja nie potrafi się odnieść do zarzutu niezabezpieczenia nieruchomości przed dostępem osób trzecich oraz niezabezpieczeniem wspólnej ściany skarżącej. Warto w tym miejscu jednak zwrócić uwagę na okoliczność, iż do 2006 roku sporna nieruchomość była w posiadaniu p. [REDAKTOWANO]. Wobec tego w okresie tym, o ile zarzuty skarżącej dotyczą tego przedziału czasowego, należy kierować do ww. Odnosząc się do zarzutu ukarania winnych samowoli budowlanej należy stwierdzić, iż prawdopodobnie winnym samowoli jest były użytkownik wieczysty. Prezydent Wrocławia nie posiada kompetencji w zakresie karania, zaś ewentualne zarzuty w tym zakresie mogą rozpatrywać powołane do tego organa ścigania, a w przypadku ich potwierdzenia sądy. Nie znajduje również uzasadnienia zarzut skarżącej odmowy przez Prezydenta Wrocławia dostarczenia PINB dokumentów umożliwiających legalizacji samowoli budowlanej w roku 2009. Gmina jako właściciel nieruchomości autonomicznie decyduje o losach samowoli, a w konsekwencji podjęciu odpowiedniej procedury. Zdaniem opiniującego ewentualne koszty związane z rozbiórką mogą być dochodzone jednak nastąpić dopiero po ustaleniu dokładnych kosztów rozbiórki. Co zaś się tyczy ostatniego z zarzutów skarżącej dotyczącego odszkodowania związanego z kosztami poniesionej budowy wspólnej ściany w wysokości połowy kosztów (wg szacunków skarżącej 30 tysięcy zł) należy uznać, iż sprawa ta ma charakter cywilnoprawny i Rada Miejska Wrocławia nie jest władna rozstrzygać w tej kwestii w trybie przepisów Działu VIII kpa „skargi i wnioski”. Zatem roszczenia w tym zakresie winny być kierowane na drogę postępowania sądowego. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 3, przeciw – 1, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

6) skargi Pana [REDAKTOWANO] na Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego – **druk nr 358/11**. Pismem z dnia 11 sierpnia 2011r. Pan [REDAKTOWANO] skierował do Dyrektora Generalnego Urzędu Marszałkowskiego (przekazaną pismem z dnia 16 sierpnia br. do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu) skargę na działalność Zarządu Zasobu Komunalnego we Wrocławiu. Skarżący w przedmiotowym piśmie poruszył kwestię wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu komunalnego przy ul. [REDAKTOWANO]

nr [REDAKTOWANO] we Wrocławiu. Skarżący wskazuje, iż głównym najemcą spornego lokalu była jego matka (p. [REDAKTOWANO]), zmarła w dniu 14.04.2005r. W konsekwencji wszczęto postępowanie zmierzające do ustalenia następców prawnych lokalu. Skarżący informuje, iż od dnia śmierci głównego najemcy (matki) przebywa w zakładzie karnym, wobec powyższego nie korzysta z mieszkania. Mimo tego w dniu 25.11.2010r. ZSK wezwał skarżącego do zapłaty zaległości czynszowej wraz z zaległymi odsetkami w kwocie [REDAKTOWANO] zł. Wobec braku uregulowania zaległości ZSK wypowiedział stosunek najmu skarżącemu, wzywając jednocześnie do wydania lokalu. Skarżący wyjaśnia, iż aktualnie przy pomocy rodziny jest w stanie uiścić zaległość w pełnej wysokości, jednak ZSK nie jest zainteresowane. Zdaniem skarżącego jest to spowodowane tym, że lokalem zainteresowany jest pracownik ZSK, podczas gdy on nie będzie miał dokąd wrócić po zwolnieniu z zakładu karnego. Reasumując, skarżący zarzuca kierownictwu ZSK naruszenie jego konstytucyjnego prawa, rozwiązując z nim umowę najmu gdy ten przebywał w zakładzie karnym i nie miał możliwości opłacania czynszu a ponadto wadliwość postępowania ZSK, który w przypadku podjęcia próby rozwiązania stosunku najmu winien wystąpić na drogę postępowania sądowego, w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Z dokumentacji sprawy oraz złożonych przez dyrektora ZSK wyjaśnień wynika, iż w istocie z chwilą śmierci Pani [REDAKTOWANO] z mocy prawa w stosunek najmu lokalu przy ul. [REDAKTOWANO] nr [REDAKTOWANO] we Wrocławiu wstąpili jej synowie, tj. skarżący Pan [REDAKTOWANO] oraz jego brat Pan [REDAKTOWANO]. Do śmierci głównego najemcy opłaty były regulowane w miarę systematycznie. Na dzień śmierci Pani [REDAKTOWANO] zaległości wynosiły łącznie [REDAKTOWANO] zł., z czego w głównej mierze składały się z odsetek (zaległość główna [REDAKTOWANO] zł.). Z uwagi na brak opłacania czynszu najmu w 2008r. na wniosek Wydziału Lokali Mieszkalnych UM Wrocławia wszczęto procedurę ich dochodzenia. Wezwano więc pismem z dnia 19.11.2008r. obu najemców do uregulowania zaległości czynszowej w kwocie [REDAKTOWANO] zł. Wezwania zobowiązani nie odebrali. Następnie w 2010r. ponownie zostali wezwani do zapłaty zaległości w kwocie [REDAKTOWANO] zł. Nie uregulowali jednak zaległości. Przeprowadzona wizja lokalna potwierdziła bardzo zły stan lokalu (wybite szyby w oknach, zdewastowane drzwi wejściowe). W konsekwencji, wobec braku uregulowania zaległości czynszowych oraz bieżących opłat, pismami z dnia 18 marca 2011r. wypowiedziano najemcom umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 maja 2011r. z powodu zwłoki z zapłatą czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu za trzy pełne okresy płatności, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Przy tak ustalonym stanie faktycznym Komisja nie dopatrzyła się naruszenia jakichkolwiek przepisów, w tym procedury prawnej. Skoro jednak skarżący kwestionują prawidłowość postępowania ZSK, Zarząd Zasobu Komunalnego nie może dokonać odebrania lokalu. Konsekwencją tego będzie konieczność wystąpienia na drogę postępowania sądowego, celem uzyskania stosownego wyroku. Wszczęta zaś procedura sądowa będzie miała na celu wyjaśnienie podstaw wypowiedzenia i na jej etapie skarżący może bronić swojego interesu prawnego. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 3, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

7) skargi Pani [REDAKTOWANO] na Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego – **druk nr 359/11**. Pismem z dnia 1 września br. Pani [REDAKTOWANO] złożyła skargę na działalność Dyrektora ZSK we Wrocławiu. Przedmiotowa skarga dotyczy niewłaściwego postępowania Dyrektora, zwłaszcza dotyczącego przesłanek oraz trybu tymczasowego wykwaterowania jej z mieszkania na okres jednego miesiąca. Skarżąca mieszka w lokalu komunalnym przy ul. [REDAKTOWANO] we Wrocławiu. W mieszkaniu w dniu 8 kwietnia 2010r. miał miejsce pożar w wyniku, którego całkowitemu spaleniu uległ jeden pokój, a pozostałe pomieszczenia uległy okopceniu i częściowemu zniszczeniu pod wpływem wysokiej temperatury. Skarżąca w okresie poprzedzającym pożar była dłużniczką Gminy z tytułu należności za najem, których odzyskanie było przedmiotem działań służb windykacyjnych ZSK. Po pożarze skarżąca otrzymała propozycje wykwaterowania

z lokalu na czas remontu. Odmówiła jednak, mimo złożenia propozycji lokalu tymczasowego usytuowanego przy ul. [REDAKTOWANE]. W związku z zaistniałą trudną sytuacją najemczyni, skorzystała ona z pomocy polegającej na umorzeniu zadłużenia w kwocie [REDAKTOWANE] zł pod warunkiem terminowego i w pełnej wysokości uiszczania bieżących opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego przez min. 2 lata od podpisania porozumienia. ZZK w oparciu o ustalenia dokonane podczas wizji lokalnej przeprowadziło postępowanie celem wyłonienia wykonawcy zaplanowanych w lokalu prac remontowych. Zakres i czas planowanych prac (30 dni) wymaga czasowego wykwaterowania skarżącej. Ta jednak powołując się na prywatną ekspertyzę wyklucza konieczność wykwaterowania, angażując przy tym pełnomocnika w postaci Kancelarii Prawniczej (adwokata). Problem skarżącej angażuje wielu pracowników ZZK, zaś zarzuty dotyczące nieuprzejmości z ich strony nie znajdują w ocenie Dyrektora ZZK uzasadnienia. ZZK realizuje stawiane mu zadania w zakresie lokali gminnych, ich standardów technicznych oraz wyposażenia wytycznymi zawartymi w uchwale o nr XXIV/868/08 RMW z dnia 11 września 2008r w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2009-2013 oraz przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2005r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie przepisów kc. W rzeczywistości problem podnoszony przez skarżącą dotyczy interpretacji przepisu art. 10 ust. 4 ww. ustawy, zgodnie z którym jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt właściciela do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Zdaniem Skarżącej reprezentowanej przez adwokata w stosunkach z ZZK, zakres prac nie uzasadnia czasowego wykwaterowania. Innego zdania jest natomiast ZZK, który wyznaczył na dzień 5 października rozpoczęcie prac remontowych. W ocenie Komisji dokumentacja zebrana w sprawie nie potwierdza zasadności stawianych zarzutów, zaś ocena stosowania przepisu art. 10 ust 4 leży poza kompetencją Rady Miejskiej Wrocławia. O ile zatem spór w tym zakresie nie zostanie rozstrzygnięty w drodze polubownej, skarżąca może domagać się jego rozstrzygnięcia na drodze postępowania sądowego. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

8) skargi spółki [REDAKTOWANE] S.A. na Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta – **druk nr 360/11**. Pismem z dnia 29 sierpnia 2011r. (złożonym w dniu 30.08.2011r.) [REDAKTOWANE] S.A. wniósł do Rady Miejskiej Wrocławia skargę na działalność Dyrektora Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu. Skarżący w przedmiotowym piśmie zarzucił nieuprawnioną odmowę wydania oświadczenia o możliwości połączenia działki z drogą publiczną oraz uzgodnienia projektu układu drogowego. Powyższa odmowa uniemożliwia realizację planowanej przez skarżącego inwestycji i tym samym skutkuje stratami finansowymi z powodu przyczyn niezależnych od inwestora. W uzasadnieniu skargi spółka wyjaśniła, iż wystąpiła do ZDIUM o wydanie oświadczenia o możliwości połączenia terenu inwestycji do dróg publicznych oraz dokonania uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie włączenia projektowanych dróg do ul. Grota – Roweckiego i ul. Gerberowej, w związku z projektowanym zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANE] na działkach AM-10, obręb Wojszyce. Skarżący podkreśla, iż inwestycja drogowa planowana na działkach obejmuje teren oznaczony jako jednostki urbanistyczne, oznaczone w mpzp symbolami 3KD-D;2KD-D/3 i 2KD-D/4 z przeznaczeniem pod drogi publiczne, co zdaniem skarżącego oznacza że projektowana inwestycja jest zgodna z wymaganiami urbanistycznymi. Wskazując na powyższe skarżący podkreślił, iż wniosek inwestora miał oparcie w art. 34 ust 3 pkt 3b ustawy prawo budowlane, zgodnie z którym projekt budowlany stosowanie do potrzeb powinien zawierać oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych. ZDIUM odmówił jednak wydania ww. uzgodnień warunkując ich dokonanie od inwestora wcześniejszego geodezyjnego wydzielenia działek i przejęcia ich przez zarządcę drogi, a także od zawarcia umowy na ich realizację, stosowanie do art. 16 ustawy o drogach publicznych. W ocenie skarżącego interpretacja art. 16 przez ZDIUM jest wadliwa. Uchwalając bowiem plan miejscowy gmina umożliwiając

określoną zabudowę nieruchomości jest zobowiązana jednocześnie do stworzenia odpowiedniego dostępu do nieruchomości (dojazdu). W związku z tym gmina dokonuje zmiany w planie miejscowym, przeznaczenie odpowiednich terenów niezbędnych do budowy drogi, natomiast właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, którego nieruchomość została objęta z przeznaczeniem pod drogę, przysługuje prawo wystąpienia z wnioskiem o podział nieruchomości. Tym samym ustawodawca pozostawił uznaniu właściciela bądź użytkownika wieczystego terenu kiedy wystąpi on z wnioskiem o zatwierdzenie podziału nieruchomości, która zgodnie z mpzp przeznaczono pod drogi publiczne i która po ostatecznym zakończeniu postępowania (art. 98 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) przejdzie z mocy prawa odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa. Skarżący kwestionuje dodatkowo konieczność zawarcia umowy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, gdyż przeznaczone pod drogi tereny stanowią własność spółki (skarżącego), wobec tego nie istnieje obowiązek realizacji układu drogowego w oparciu o postanowienia w/w umowy. Nie istnieje także droga publiczna, w rozumieniu art. 2 ww. ustawy, która uzasadniałaby jej zawarcie, ponieważ ZDiUM nie jest zarządcą tego terenu. Analiza sugestii ZDiUM prowadzi do wniosku, w którym inwestor pozbawiłby się dobrowolnie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wskutek wydzielenia geodezyjnego działek drogowych. Skarżący podkreśla, że wykonanie układu drogowego na zasadach preferowanych przez ZDiUM, (tj. m.in. na podstawie umowy zawartej w myśl art. 16 ustawy o drogach publicznych i dopiero późniejszego ich zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych), uniemożliwia obecnie uzyskanie przez inwestora pozwolenia na budowę zespołu mieszkaniowego, ponieważ niewykonalne będzie w takim przypadku uzyskanie decyzji ZDiUM zezwalającej na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi publicznej na działkę inwestora, o jakiej mowa w art. 29 ww. ustawy. Decyzja lokalizacyjna może zostać wydana jedynie w przypadku, gdy będzie faktyczna możliwość wykonania zjazdu z istniejącej już drogi publicznej, co tym samym udaremnia – na chwilę obecną – złożenie wniosku o zatwierdzenie przygotowanego projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę. Dodatkowo realizacja układu drogowego sugerowanego przez ZDiUM spowoduje opóźnienie inwestycji co najmniej o dwa lata. Skarżący przekonuje, że spełnił wszystkie warunki niezbędne do uzgodnienia projektu, tymczasem postępowanie ZDiUM jest sprzeczne z prawem. Mimo ponagieł w tej sprawie ZDiUM nie zmienił stanowiska, odmawiając jednocześnie wydania stosownego oświadczenia. Odnosząc się do zarzutów skarżącego Dyrektor ZDiUM podtrzymał swoje stanowisko potwierdzając, że spółka zwróciła się do ZDiUM o wydanie stosowanego oświadczenia o możliwości połączenia terenu inwestycji do drogi publicznej oraz dokonania uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie włączenia projektowanych dróg do ulic Grota Roweckiego i Gerberowej. Tym samym oznacza to, że inwestor zażądał wydania oświadczenia, o którym mowa w art. 34 ust 3 pkt 3 lit b ustawy prawo budowlane, tj. oświadczenia właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną, zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Zgodnie zaś z art. 35 ust 3 ustawy o drogach publicznych zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającym na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą. Tymczasem w niniejszej sprawie dojazd do terenów planowanej przez skarżącego zabudowy możliwy jest wyłącznie przez przewidzianą planistycznie, nowoprojektowaną drogę, albowiem nie ma możliwości bezpośredniego włączenia od ul. Grota Roweckiego. Skoro zatem uzgodnienia w zakresie możliwości włączenia do istniejącej drogi publicznej ruchu drogowego, możliwe jest jedynie poprzez przewidzianą planistycznie drogę to wynika stąd obowiązek jej wybudowania. Taki natomiast obowiązek ustawodawca nakłada na inwestora inwestycji niedrogowej w art. 16 ust 1 ustawy o drogach publicznych. W ocenie ZDiUM, zawarcie umowy w trybie art. 16 ust 2 ustawy o drogach jest zasadne bowiem nie musi istnieć droga określonej kategorii (czyli droga po wydzieleniu tak prawnym oraz planistycznym, jak i technicznym i ewidencyjnym). Ustawodawca bowiem zawarł umowę w trybie art. 16 ust 2 ustawy przewidział również dla potrzeb budowy drogi. Budowę natomiast

zawsze poprzedza etap technicznego jak i ewidencyjnego wydzielenia. Nie można więc zgodzić się z argumentacją skargi, że skoro nie istnieje jeszcze droga publiczna w rozumieniu art. 2 ustawy o drogach publicznych, a ZDiUM nie jest zarządcą tego terenu, to przepis art. 16 nie ma zastosowania. Przeciwnie, jedynie w oparciu o art. 16 ustawy o drogach publicznych istnieje prawna możliwość wybudowania wyodrębnionej planistycznie, a nie istniejącej jeszcze drogi. Dlatego też nie jest to działanie bezprawne jak wskazuje skarżący, a działanie w granicach prawa. W ocenie ZDiUM nie ma dla merytorycznego rozpoznania tak wniosku inwestora o wydanie oświadczenia w trybie art. 34 ust 3 pkt 3 lit. b prawa budowlanego, jak i dla uznania zasadności złożenia skargi okoliczność, iż na gruntach stanowiących własność spółki planistycznie przewidziano teren pod drogę publiczną. Wydzielenie takie bowiem ma charakter jedynie planistyczny, a żaden przepis powszechnie obowiązujący nie określa terminu, w którym gmina miałaby to wydzielenie planistyczne urzeczywistnić. Inaczej mówiąc planowana przez skarżącego inwestycja w żaden sposób nie obliguje gminy do zrealizowania w tym czasie przewidzianej w tym miejscu inwestycji drogowej. Tymczasem prawo przewiduje w tym zakresie obowiązki dla inwestora inwestycji niedrogowej, którym jest w tym przypadku również skarżący. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 16 ust 1 ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Skoro zaś aktualnie budowa zaplanowanej drogi publicznej spowodowana (wymuszona) jest inwestycją zabudowy mieszkaniowo – usługowej planowanej przez skarżącego, obowiązek budowy drogi ciąży zatem na nim. Nie ma bowiem skarżący innej (technicznej) możliwości połączenia (w zakresie połączenia ruchu drogowego) swej nieruchomości z istniejącymi drogami publicznymi niż poprzez wybudowanie nowej drogi i włączenie ruchu właśnie poprzez nią. Uwzględniając powyższe, zasadne jest więc uzyskanie od inwestora przed wydaniem oświadczenia o którym mowa w art. 34 ust 3 pkt 3 lit. b prawa budowlanego zawarcie umowy w trybie art. 16 ust 2 ustawy o drogach publicznych. Brak zaś woli po stronie inwestora do zawarcia takiej umowy, mimo takiego obowiązku wynikającego z przepisów skutkuje koniecznością zajmowania przez ZDiUM stanowiska, które skarżący kwestionuje, uznając za nieuprawnione. Pismem z dnia 3 października br. skarżący po zapoznaniu się ze stanowiskiem ZDiUM podkreślił, iż spółka nie kwestionuje konieczności wykonania układu drogowego w związku z planowaną zabudową, nie uchyla się też od jej wykonania, z czym związane są koszty. Wskazuje dodatkowo, że jedyną i wyłączną przeszkodą realizacji zamierzenia budowlanego przez inwestora budowlanego w zakresie uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę jest brak oświadczenia o możliwości połączenia działki z drogą publiczną oraz uzgodnienia projektu układu drogowego. W istocie, uzależnianie wydania ww. dokumentów od nieuprawnionego przymuszania inwestora do przeprowadzenia procedury podziałowej nieruchomości i przejęcia przez gminę własności działek przeznaczonych pod drogę przed wykonaniem inwestycji drogowej, jest działaniem nie mającym oparcia w przepisach. Generalnie, w przedmiotowym piśmie skarżący podtrzymał dotychczasowe stanowisko zarzucając przy tym, iż odpowiedź Dyrektora ZDiUM nie uwzględnia argumentacji przedstawionej w skardze na stronach 4 i 5. Komisja zauważa, iż w istocie problem podniesiony w skardze sprowadza się do różnicy w interpretacji spornych przepisów ustawy o drogach publicznych. Komisja podziela interpretację przedstawioną przez ZDiUM. Zgodnie bowiem z art. 16 ust 1 ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Poza sporem pozostaje okoliczność ciążącego na skarżącym obowiązku realizacji inwestycji drogowej. Skoro w ust. 2 komentowanego przepisu zawarcie umowy dotyczy również obowiązku budowy drogi, która dla swojej realizacji wymaga ewidencyjnego wydzielenia, zawarcie przedmiotowej umowy jest niezbędne. O ile jednak skarżący nie podziela stanowiska ZDiUM w tym zakresie winien skierować sprawę na drogę postępowania sądowego. Mając powyższe na uwadze Komisja, w wyniku głosowania (za – 4, przeciw – 0, wstrzymało się – 0 radnych), postanowiła wnioskować o nieuwzględnienie przedmiotowej skargi;

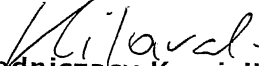
Ad. II.

Komisja przeszła do zatwierdzenia protokołu nr 18/2011 z posiedzenia w dniu 12 września 2011r. W wyniku głosowania (za – 4 , przeciw – 0, wstrzymało się - 0 radnych) dokument ten został **przyjęty**.

Ad. III.

Wolnych wniosków nie zgłoszono.

Następnie Przewodniczący Komisji zaproponował, aby kolejne posiedzenie odbyło się dnia 25 października 2011r. (poniedziałek) o godz. 16.00, w sali nr 302.


Przewodniczący Komisji
Krzysztof Kilarski

Protokół sporządziła:

Elżbieta

Bocheńska - Zarzycka

