

UCHWAŁA NR BRM.0007.63.2025

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 29 sierpnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Olecka

Na podstawie art. 229 pkt 3 i art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 oraz z 2025 r. poz. 769), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę na działalność Burmistrza Olecka, z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Olecku do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada

Uzasadnienie

W dniu 9 lipca 2025 r. wpłynęła skarga dotycząca działania Burmistrza Olecka w sprawach:

- 1) nieuznania skarżących jako strony w postępowaniu o wyrażenie zgody na przebudowę zjazdu z drogi gminnej ul. Zamostowa w Olecku i braku wydania kopii decyzji po ponownym rozpatrzeniu,
- 2) braku kontroli tutejszego urzędu nad wybudowaniem ponadnormatywnego zjazdu z drogi gminnej na nieruchomości sąsiada,
- 3) uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów położonych przy ulicy Zamostowej wraz z częścią ulicy Zamostowej, ulicy Rzeźnickiej i przy ulicy Gołdapskiej w Olecku oraz dzierżawy terenu gminnego przy ul. Zamostowej w Olecku.

W dniu 11 lipca 2025 r. do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji wpłynęło stanowisko burmistrza w przedmiotowej sprawie o następującej treści:

„W odpowiedzi na wniosek skierowany do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie informuję, że tutejszy urząd podtrzymuje swoje stanowisko nie uwzględniając skarżących jako strony w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zezwolenia na przebudowę zjazdu zlokalizowanego w pasie drogowym drogi gminnej nr 141531N ul. Zamostowa, działka nr ewidencyjny 97/2, obręb Olecko 1, gmina Olecko na działkę nr ewidencyjny 543, obręb Olecko 1, gmina Olecko.

Podstawą materialno prawną jest przepis art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889). Zgodnie z jego treścią „Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2.”.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie, przymiot strony w postępowaniu przysługuje tylko właścicielowi nieruchomości, do której ma prowadzić zjazd:

- a) sygn. akt I OSK 1738/12,
- b) sygn. akt III SA/GD 665/23,
- c) sygn. akt II I SA/WR 440/23,
- d) sygn. akt II GSK 69/22,
- e) sygn. akt II SA/GO 462/21,
- f) sygn. akt II SA/BD 997/20,
- g) sygn. akt OSK 2026/18.

Postępowanie w tym zakresie ma charakter zamknięty, ograniczony do kwestii związanych z korzystaniem z dróg publicznych. Decydującym warunkiem w ocenie zasadności żądania i wyrażenia zgody jest kwestia związana ze sposobem korzystania z drogi, a więc bezpieczeństwo, przepustowość, bezkolizyjność zjazdu. Te czynniki mają istotny wpływ na ocenę postępowania w sprawie wyrażenia zgody na budowę zjazdu, a w konsekwencji w postępowaniu tym nie ma miejsca dla innych podmiotów, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości. Właściciel nieruchomości przylegającej do gminnej drogi, z której zlokalizowano zjazd, ale nie do jego nieruchomości, nie ma interesu prawnego w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nieważności decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu.

Odnosząc się do wydanej decyzji Burmistrza Olecka nr GKO.7021.7.110.2016 z dnia 22 listopada 2016 r., zezwalającej na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 141531N, ul. Zamostowa, działka nr ewidencyjny 97/1, obręb Olecko 2, gmina Olecko na działkę nr ewidencyjny 93/7 informuję, że po otrzymaniu informacji sygnałnej o większej szerokości wykonanego zjazdu niż przewidziano w decyzji, tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne. W dniu ogłoszenia stwierdzono, że szerokość zjazdu zgodna jest z wydaną decyzją.

W związku z tym postępowanie administracyjne zostało umorzone w całości jako bezpodstawne, a wydana decyzja nr GKO.7230.3.52.2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. stała się ostateczna z dniem 3 stycznia 2025 r.

Uchwała nr ORN.0007.117.2012 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów położonych przy ulicy Zamostowej wraz z częścią ulicy Zamostowej, ulicy Rzeźnickiej i przy ulicy Gołdapskiej w Olecku (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2013 r., poz. 788) została zmieniona uchwałą nr ORN.0007.39.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szoście do Świętajna, Zamostowej, na Os. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2016 r., poz. 2800). Należy podkreślić, że zgodność zamierzenia budowlanego z ustaleniami planu miejscowego sprawdzana jest na etapie wydawania pozwolenia na budowę i należy do kompetencji Starosty Oleckiego.

Nieruchomości oznaczone nr geod. 93/4 i 96/3, przyległe do nieruchomości usługowych, będące w tamtym czasie własnością gminy Olecko, uzyskały w związku ze zmianą planu w 2016 r. przeznaczenie pod „parking wewnętrzny dla obsługi przyległego terenu o funkcji usługowej”. Przed zmianą obszar ten stanowił również zgodnie z dotychczas

obowiązującym mpzp teren oznaczony symbolem 2K, tj. teren komunikacji – ustalony jako teren do włączenia w linie rozgraniczające dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG (ulica Elcka). Zmiana tego planu w 2016 r. podyktowana była koniecznością zmiany przeznaczenia tego terenu, który okazał się zbędny do poszerzenia ulicy Elckiej, w wyniku budowy obwodnicy Olecka.

W związku z tym, że nieruchomość dotychczas nie została zagospodarowana zgodnie z obowiązującym planem, tj. nie wykorzystano jej na poszerzenie pasa drogowego ul. Elckiej, wydierzawiona została na wniosek właścicieli nieruchomości przyległych, prowadzących działalność usługową. Za cały okres trwania umowy dzierżawy naliczony został czynsz dzierżawny stosownie do obowiązującego zarządzenia w sprawie wysokości minimalnych stawek umownego czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Olecko.

Po kilkuletniej dzierżawie dzierżawcy wystąpili o kupno przedmiotowych nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe nieruchomości nie mogły stanowić samodzielnych nieruchomości, racjonalnym było ich przeznaczenie do sprzedaży w trybie art. 37 ust. pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1495 z późn. zm.) w drodze bezprzetargowej, tj. na dołączenie do nieruchomości przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania. Tym samym gmina uzyskała dochód do budżetu ze sprzedaży nieruchomości oraz podatku od nieruchomości, ograniczając tym samym koszty wynikające z utrzymywania i porządkowania tego terenu. Wyjaśniam jednocześnie, iż nie było stosowane prawo pierwokupu nieruchomości.”.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Burmistrza Olecka, wysłuchaniu stron, a także po dokonaniu analizy sytuacji opisowej w skardze, na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2025 r., rekomendowała uznać skargę za bezzasadną.