

**Uchwała Nr XVIII/298/12  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 28 marca 2012r.**

**w sprawie rozpatrzenia skargi z dnia 27 lutego 2012r. na działalność  
Burmistrza Nysy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420 , Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz 1071 z 2001r. Nr 49 poz. 509, z 2002r. Nr 113 poz. 984, Nr 169 poz. 1387, Nr 153 poz. 1271, z 2003r. Nr 130 poz. 1188, Nr 170 poz. 1660, z 2004r. Nr 162 poz. 1692, z 2005r. Nr 78 poz. 682, Nr 181 poz. 1524, Nr 64 poz. 565, z 2008r. Nr 229 poz. 1539, z 2009r. Nr 195 poz. 1501, Nr 216 poz. 1676, z 2010r. Nr 40 poz. 230, Nr 254 poz. 1700, Nr 182 poz. 1228, z 2011r. Nr 6 poz. 18, Nr 106 poz. 622, Nr 186 poz. 1100), po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Nysy złożonej przez Państwo Aldonę i Tomasza Woźniak, Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uznaje się skargę Państwa Aldony i Tomasza Woźniak za bezzasadną, z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej, zobowiązując go do przesłania skarżącej odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Feliks Kamienik

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/298/12  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 28 marca 2012r.

### Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2012r. do Urzędu Miejskiego wpłynęła skarga Państwa Aldony i Tomasza Woźniak na działalność Burmistrza Nysy w sprawie odmowy wydzierżawienia terenu o powierzchni około 10 m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki nr 70/16 położonej przy ul. Królowej Jadwigi w Nysie przy lokalu mieszkalnym nr 4/1.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono co następuje :

1. W dniu 17.01.2011r., działając na wniosek Aldony i Tomasza Woźniak, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003, Nr 80 poz. 717, ze zm.), Burmistrz Nysy wydał zaświadczenie nr AU.7327-1-06/11 o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal handlowy zlokalizowany w Nysie na dz. Nr 70/6 k.m. 15 obręb Śródmieście .
2. W dniu 06.10.2011r. Burmistrz Nysy odpowiadając na wniosek Strony skarżącej z dnia 22.09.2011r. wydał Decyzję nr GKD.DR.7234.92.2011 o zezwoleniu na przełożenie kabla oświetlenia ulicznego w granicy pasa drogowego drogi gminnej nr 106756 O – ul. Królowej Jadwigi.
3. W dniu 10.10.2011r. Burmistrz Nysy, działając jako zarządca drogi, pismem nr GKD.DR.7210.1.153.2011 odpowiadając na pismo strony Skarżącej z dnia 22.09.2011r. wyraził zgodę na zmniejszenie odległości linii zabudowy projektowanych dwóch ciągów schodowych od krawędzi jezdni w/w drogi gminnej tj.:
  - projektowanych schodów do adaptowanego parteru budynku w odległości 2,65m od krawędzi jezdni,
  - projektowanych schodów do pomieszczeń gospodarczych w odległości 2,85 od krawędzi jezdni.Zarządca drogi udzielając zgody na zbliżenie się do krawędzi jezdni, analizuje jedynie ewentualne zagrożenia wynikające z faktu zbliżenia się obiektu budowlanego do krawędzi jezdni w aspekcie ruchu drogowego, który odbywa się w pasie drogi stanowiącej działkę nr 76/1. Tym samym niewłaściwe jest stwierdzenie Strony skarżącej, że pismo to należało traktować jako zgoda właściciela działki nr 70/16 , która nie jest pasem drogi gminnej , natomiast stanowi własność Gminy Nysa.
4. W dniu 28.11.2011r. pismem nr GG.6845.113.2011.KK Burmistrz Nysy, działając jako reprezentant właściciela działki nr 70/16, tj. Gminy Nysa, odmówił Stronie skarżącej dzierżawy części działki 70/16 k.m. 15 z przeznaczeniem na usytuowanie schodów zewnętrznych stanowiących dojście do projektowanego lokalu użytkowego oraz pomieszczenia gospodarczego, położonych w Nysie przy ul. Królowej Jadwigi, sugerując

jednocześnie rozważenie budowy schodów wbudowanych w budynek mieszkalny.

Odmawiając zgody na dzierżawę w/w terenu Burmistrz Nysy stwierdził, że projektowane schody zewnętrzne znajdują się w pasie przeznaczonym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego pod utworzenie chodnika i alternatywnie ścieżki rowerowej.

Stwierdził również, że ustalenia planu nakazują rewaloryzację terenu w celu przywrócenia jego pełnych walorów estetycznych, użytkowych i funkcjonalnych poprzez przebudowę wystroju zewnętrznego uwzględniającego odzwierciedlenie w elewacji parcelacji, zasadniczych podziałów poszczególnych elewacji oraz skali i układów otworów historycznie ukształtowanej zabudowy. Budowa schodów zewnętrznych nie wpisuje się w te działania, bezwzględnie wymagane w przypadku zmiany sposobu użytkowania lokali w poziomie parteru.

5. Proces inwestycyjny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wymaga od Inwestora uzyskania szeregu opinii, zezwoleń, uzgodnień i pozwoleń. W przypadku zamiaru realizacji inwestycji na terenie nie należącym do Inwestora, podstawowym dokumentem jest zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, która może przyjąć formę np. umowy dzierżawy terenu. W przypadku przedmiotowej skargi, Strona skarżąca na własne ryzyko i koszt podjęła działania mające na celu opracowanie dokumentacji projektowej dla przedmiotowej inwestycji, dysponując jedynie zgodą wspólnoty mieszkaniowej, a nie posiadając umowy dzierżawy terenu należącego do Gminy.
6. Na decyzję o wyrażeniu zgody na dzierżawę lub jej odmowę nie może mieć wpływu wielkość dotychczasowych nakładów poniesionych przez Wnioskodawcę lub jego ustalenia z innymi podmiotami, jak również wielkość budżetu przeznaczonego przez Inwestora na realizację inwestycji.
7. Zaświadczenie Burmistrza z dnia 17.01.2012r. nie odnosi się w żadnej mierze do rozwiązań projektowych załączonych przez Inwestora, stwierdza jedynie fakt zgodności zamierzenia inwestycyjnego ( zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal usługowy ) z ustaleniami planu. Należy podkreślić, że istnieją techniczne możliwości przebudowy przedmiotowego lokalu mieszkalnego na lokal usługowy bez konieczności budowy schodów zewnętrznych, których lokalizacja musiałaby wymagać wydzierżawienia terenu od Gminy Nysa.

Biorąc pod uwagę powyższe, skarga Państwa Aldony i Tomasza Woźniak nie zasługuje na uwzględnienie, dlatego Rada Miejska w Nysie postanowiła jak w § 1 uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Feliks Kamienik*