

Protokół nr
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 15.07.2020

Posiedzenie Komisji rozpoczął Przewodniczący Komisji Krystian Melzer, witając radnych oraz gości (lista obecności w załączeniu) i proponując przyjęty jednogłośnie przez komisję porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi M.R na działanie organu wykonawczego.

Ad.1

Wyjaśnienia odnośnie skargi przedłożyła Burmistrz Miasta Reda Halina Grzeszczuk w formie pisemnej o następującej treści:

„W odpowiedzi na pismo z dnia 12.06.2020 r. Pana Marcina R wyjaśniam, co następuje.

Zarzuty wymienione w powyższym piśmie dotyczą w głównej mierze postępowań prowadzonych przez Starostę Wejherowskiego jako organu administracji architektoniczno- budowlanej, właściwego w sprawach regulowanych ustawą Prawo budowlane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi zatem źródło prawa miejscowego powszechnie obowiązującego na obszarze działania organu, który je ustanowił.

Interpretacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nabiera istotnego znaczenia w procesie budowlanym. Organy administracji architektoniczno- budowlanej dokonują wówczas wykładni jego zapisów na potrzeby zbadania zgodności danej inwestycji z zawartymi w nim postanowieniami. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza bowiem zgodność projektu budowlanego m.in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zarzuty stawiane przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej AQUATOWER nie zostały do tej pory zweryfikowane przez żaden organ nadrzędny nad starostą, a burmistrz nie posiada kompetencji w tym zakresie.

Równocześnie należy zauważyć, że w obecnym stanie prawnym, gminy nie posiadają narzędzi pozwalających egzekwować przestrzeganie aktu prawa miejscowego, jakim jest obowiązujący na danym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia danego terenu, rozmieszczenie inwestycji oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Również

w planie miejscowym określa się obligatoryjnie m.in. przeznaczenie terenu, granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Postanowienia planu miejscowego wprowadzane są w celu ochrony wartości określanych w art. 1 ust. 2 ustawy, w szczególności wymagań ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz prawa własności potrzeb interesu publicznego. Warto jednak podkreślić, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają regulacji, które bezpośrednio umożliwiłyby eliminację naruszeń ustaleń planu miejscowego, czy sankcji za ich naruszenie. Zatem brak jest narzędzi administracyjnych do egzekwowania sposobu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego. Natomiast wspólnota dysponuje narzędziami prawnymi w postaci skargi na działania dewelopera do sądu cywilnego. Odnosząc się do zarzutu dotyczącego interwencji Burmistrza w sprawie inwestycji firmy Orlex, informuję, że Burmistrz Miasta Redy wystąpił w roli zarządcy drogi, ponieważ inwestycja dotyczyła terenu drogi publicznej. Natomiast kwestionowana przez wspólnotę zabudowa realizowana przez Semeko, odbywa się na terenie prywatnym nie obejmującym terenów publicznych, zatem zarzut nierównego traktowania deweloperów jest chybiony, ponieważ sprawy te dotyczą diametralnie różnych aspektów. Równocześnie z całą mocą zaprzeczam pomówieniom, jakoby ze strony Urzędu Miasta Redy firma Semeko miała akceptację dla działań zmierzających do łamania prawa.”

- Burmistrz miasta Reda Halina Grzeszczuk poinformowała członków komisji, że w związku z uzyskaniem w grudniu 2019 r. informacji o zaistniałej sytuacji od skarżącego M.R, Burmistrz Miasta Reda zorganizował spotkanie z przedstawicielami Starostwa Powiatowego w Wejherowie tzn. Wicestarosty Wejherowskiego Jacka Thiela, Naczelnika wydziału Architektury Starostwa Mariusza Nurka, Radnego Miasta Reda Mateusza Richerta oraz osoby skarżącej M.R podczas, którego strony ustaliły, że sprawa zostanie skontrolowana w Starostwie Powiatowym w Wejherowie.
- Z powyższego spotkania nie sporządzono jednak żadnej notatki służbowej, nie został o nim poinformowany również nikt poza wymienionymi osobami, pozostaje ono więc spotkaniem nieoficjalnym. UM Reda nie uczestniczył bezpośrednio w spotkaniu, użyczył jedynie miejsca i pomógł w skontaktowaniu się stron.
- Odnosnie zarzutów dotyczących reakcji co do innego dewelopera Burmistrz Halina Grzeszczuk odpowiedziała, że rzeczywiście była reakcja ze strony UM wynikała ona z tego, że w tym przypadku deweloper planował budowę parkingu na terenie planowanej drogi publicznej. Komisja uznała to wytłumaczenie za wystarczające.

Członkowie Komisji zadali pytanie, czy zostały przesłane przez UM Reda zapytania do instytucji – Starostwo Powiatowe w Wejherowie, Nadzór Budowlany, Samorządowe Kolegium Odwoławcze dotyczące sprawdzenia prawdziwości podawanych przez skarżącego M.R informacji bądź czy skarga została przekazana tym instytucjom skoro

nie dotyczyła ona kompetencji UM?

- Burmistrz Halina Grzeszczuk odpowiedziała, że Burmistrz nie jest w tej sprawie organem sprawdzającym i nie zostały podjęte takie działania.

Członkowie Komisji stwierdzili, że do rozstrzygnięcia skargi niezbędne jest spotkanie z osobą skarżącą w celu uzyskania szerszych informacji oraz uzyskanie wszystkich możliwych informacji ze strony Starostwa Powiatowego w Wejherowie, w którym obecnie jest przeprowadzany audyt wewnętrzny w związku z nieprawidłowościami, których dotyczy skarga.

Część druga Komisji Skarg Wniosków i Petycji z dnia 20.08.2020r.

Członkowie Komisji zapoznali się z opinią prawną przedstawioną przez Urząd Miasta, opinia została załączona do protokołu.

Przewodniczący Komisji udzielił głosu autorowi skargi, który został zaproszony na posiedzenie komisji. Skarżący przedstawił swoją opinię w sprawie, potwierdził, że na jego prośbę odbyło się spotkanie zorganizowane przez Burmistrza Krzysztofa Krzemińskiego z przedstawicielami Starostwa Powiatowego w Wejherowie, przedstawił komisji swoje uwagi na temat uchybień w stosowaniu planu miejscowego przez Starostwo oraz wykorzystywaniu luk prawnych przez dewelopera w celu ominięcia zapisów planu. Wyraził opinię, że jego zdaniem Burmistrz zawsze powinien stawać się stroną w tego typu sytuacjach i kontrolować co dzieje się na terenie miasta.

Skarżący poinformował komisję, że wspólnota mieszkaniowa budynku Aquatower, którą reprezentuje dokonała zgłoszeń do Nadzoru Budowlanego w Wejherowie, Gdańsku i Warszawie oraz Starostwa Powiatowego w Wejherowie dzięki tym działaniom firma Semeko dobudowała w tym roku na terenie już odebranego obiektu parking uzupełniając tym miejsca parkingowe, działania te nie miały żadnej podstawy prawnej, zostały wykonane już po zatwierdzonym odbiorze budowy. Zagęszczenia budynków niezgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie da się już cofnąć.

Skarżący przekazał też komisji inne niezgodności z planem, które dostrzega na innych budowach dewelopera Semeko w mieście, takich jak zagęszczenie zabudowy czy wykonywanie zbyt dużej ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych ze złym oznakowaniem ich wykonane są częściowo z geokraty tak, żeby zatwierdzać je jako tereny biologicznie czynne, jest to niezgodne z definicją konstrukcji miejsca

parkingowego. Na innych budowach jego wspólnota nie jest stroną dlatego skarżący chciałby aby to Burmistrz stał się stroną w tych okolicznościach i dopilnował przestrzegania planu miejscowego.

Dalsza część komisji odbyła się bez obecności skarżącego.

Komisja po przeanalizowaniu skargi uznała, że należy ją rozpatrzyć w następujących aspektach.

- 1.) Reakcja Burmistrza w sprawie ulicy Garncarskiej gdzie Urząd występował jako strona.

Komisja uznaje uzasadnienie Burmistrza uznając jednogłośnie skargę w tym aspekcie za bezzasadną

- 2.) W kwestii zgłoszenia sprawy do Centralnego Biura Antykorupcyjnego oraz Urzędu Ochrony Konkurencyjności i Konsumentów.

Skarżący nie przedstawił żadnych dowodów w tym zakresie i sam odstąpił od złożenia zawiadomienia do tych instytucji dlatego Komisja uznała jednogłośnie skargę w tym aspekcie za bezzasadną.

- 3.) W kwestii tego czy Burmistrz miał obowiązek stać się stroną w sprawie przedstawionej przez skarżącego.

Z pisma, które skarżący przesłał Burmistrzowi Miasta Reda w Grudniu 2019r, w którym przedstawia on wyżej opisaną sprawę Burmistrzowi Miasta Reda wynika iż skarżący poinformował w nim Urząd Miasta, że przesłał swoją skargę również do wszystkich instytucji mogących zainteresować w sprawie naruszenia prawa budowlanego i planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego też powodu Burmistrz Miasta Reda nie miał bezpośrednio wynikającego z prawa obowiązku podejmowania innych działań w tym zakresie. Z relacji Zastępcy Burmistrza Haliny Grzeszczuk oraz samego skarżącego wynika, że Burmistrz

Krzysztof Krzemiński zorganizował spotkanie ze stronami zaangażowanymi w sprawę w celu jej wyjaśnienia.

Komisja uznała jednogłośnie skargę w tym zakresie za bezzasadną.

Jednocześnie Komisja zauważyła potrzebę większego zaangażowania się Burmistrza Miasta Reda w kwestie przestrzegania prawa miejscowego przez deweloperów. Zdaniem Komisji Burmistrz powinien dążyć do stania się stroną w tych sprawach, które mogą nieodwracalnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców .

Komisja uznaje, że sprawa powinna być dalej rozpatrywana przez Radę Miejską w celu zwalczania wszelkich nieprawidłowości w przestrzeganiu prawa miejscowego w tym celu przekazuje protokół oraz wszystkie dokumenty do wglądu Komisji Przestrzennej i Ochrony Środowiska w celu wypracowania i podjęcia wszelkich możliwych działań w tym zakresie.

Komisja zagłosowała jednogłośnie za przyjęciem powyższych wniosków:

za przyjęciem głosowało 4 członków komisji,

przeciw 0,

wstrzymało się od głosu 0,

członek Komisji Zbigniew Frybezowski nie był obecny na drugiej części posiedzenia Komisji.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

