



FORMULARZ INTERPELACJI / ZAPYTANIA
Radnej / Radnego Miasta i Gminy Wysoka
VIII Kadencja Rady Miasta i Gminy Wysoka 2018 – 2023



Wysoka, dnia 22.09.2020r.

(data)



Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka

89-320 Wysoka

Plac Powstańców Wielkopolskich 21/22

za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta i Gminy w Wysokiej

HENRYK STAŃCZYK

(imię i nazwisko Radnej / Radnego Rady Miasta i Gminy Wysoka)

Zgodnie z paragrafem 69 ust.1 i ust. 2 Uchwały Nr LVII/305/2018 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 17 września 2018r. w sprawie Statutu Miasta i Gminy Wysoka (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 4733 z dnia 09.10.2018r. ze zmianami) składam: **interpelację sesyjną* / międzysesyjną***; **zapytanie sesyjne* / międzysesyjne*** w sprawie:
(*zaznaczyć właściwe)

DOTYCZY: Przyłączenia się do interpelacji nr RMiG 0003.119.2020 z dnia 20.09.2020r. radnej Pani Emilii Dembińskiej w sprawie propozycji podziału geodezyjnego działki gminnej nr 16 w związku z nie zrealizowaniem zamiany nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 16 położonej w m. Wysoka będąca własnością gminy na nieruchomość oznaczoną nr geodezyjnym 305/9 położoną we wsi Sędziniec.

TREŚĆ INTERPELACJI*/ZAPYTANIA* (krótkie przedstawienie stanu faktycznego)

W związku z nie zrealizowaniem przez Burmistrza podjętej uchwały Nr IX/64/2019 przez Radę Miasta i Gminy z dnia 24 kwietnia 2019r. dotyczącą zamiany nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 16 położonej w m. Wysoka będąca własnością gminy na nieruchomość oznaczoną nr geodezyjnym 305/9 położoną we wsi Sędziniec z przeznaczeniem na cele publiczne dla lokalizacji placu zabaw, boiska oraz urządzeń małej architektury zwracam się z prośbą o skuteczne podjęcie działań w tym proponowanego podziału, celem dokonania zamiany ww. gruntów.

UZASADNIENIE (istotne znaczenie dla miasta i gminy oraz jej mieszkańców)

Powyższe wynika z faktu, iż do chwili obecnej nie znane są mi zarówno powody czy przeszkody lub inne przeciwwskazania uniemożliwiające wykonanie ww. uchwały w sprawie przeprowadzenia uchwalonej zamiany.

Nadmieniam, iż jako radni **nie byliśmy / nie jesteśmy** w niniejszej sprawie informowani o jakichkolwiek trudnościach poza faktem, że podmiot musiałby mieć „uchwałę zgody” zgromadzenia członków spółdzielni na taką zamianę, o podjęciu której do chwili niniejszego wniosku brak informacji.

Domniemam, iż stan takiego zawieszenia wręcz bezczynności wynika z braku wzajemnej komunikacji między zainteresowanymi podmiotami, tj. RKS Bądecz a gminą, co potwierdzają sprawozdania burmistrza z działalności między sesjami w których takiej informacji nie zauważyłem, gdyż w przeciwnym przypadku mam nadzieję, iż zostałyby one przedstawione tutaj Radzie.

Nie występuję po stronie podmiotu jakim jest RKS Bądecz, jednakże podjęcie decyzji o zamianie swojej działki nr 305/9 (nie obciążonej) na działkę gminną nr 16, która wymagałaby przeprowadzenia dodatkowych czynności formalnoprawnych wynikających z decyzji ZRID w związku z rozbudową drogi wojewódzkiej nr 190, oraz z ww. obowiązującym MPZP jak też zapewnienia prawa dostępu do gruntów pozostałym osobom prywatnym (nr działki 12 ; nr 13; nr 14 ; nr 15 w obręb Wysoka), była i jest moim zdaniem okolicznością zniechęcającą ww. podmiot do zamiany (co wynika także z interpelacji radnej Pani Emilii Dembińskiej) a także ze świadomości podmiotu z racji posiadanej wiedzy prawnej o nieważności takiej umowy z uwagi na obowiązujące przepisy w zakresie nabycia gruntów przeznaczonych na cele publiczne – drogi publiczne.

Dlatego też uważam, że dla osiągnięcia celu jakim jest zamiana ww. działek należy podjąć po raz kolejny dalsze rozmowy i negocjacje celem wyeliminowania wszelkich przeszkód, zarówno formalnoprawnych, technicznych czy finansowych.

Nie do przyjęcia jest stan pozoracji działań przy załatwianiu spraw publicznych i dalszego utrzymywania tzw. niemocy urzędowej w zakresie rozwiązania w tym zakresie wszelkich wątpliwości przez tut. Urząd.

O ile teza o złożoności stanu prawnego ww. nieruchomości byłaby słuszna to uważam, iż w pierwszej kolejności można by między innymi wykorzystać sugerowane n/w propozycje i działania jak:

1. Sprawdzić stan prawny ww. nieruchomości w podjętej uchwale Nr IX/64/2019 przez Radę Miasta i Gminy z dnia 24 kwietnia 2019r. w powiązaniu z uchwałą nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka oraz ustaleń wynikających z decyzji ZRID, tj. zgody na realizację inwestycji drogowej drogi wojewódzkiej DW nr 190,
2. Podjęcie ponownych negocjacji i protokolarnych ustaleń w zakresie dorozumianej zamiany ww. działek lub innych rozwiązań zgodnych z prawem dla zrealizowania wnioskowanego celu,
3. Zaproponowanie tut. Radzie ewentualnych nowych rozwiązań lub propozycji,
4. Dokonanie podziału geodezyjnego zgodnego z decyzją (ZRID) o ustaleniu celu publicznego w związku z planowaną rozbudową ww. drogi wojewódzkiej DW nr 190 oraz z obowiązującym ww. MPZP z uwzględnieniem interesu wszystkich stron, tj. RKS Bądecz, gminy oraz właścicieli ww. pozostałych działek nr 12, 13, 14, 15.
5. Wyceny bieglego w zakresie ustalenia wartości podzielonych w/w działek dla zamiany i sprzedaży.
6. Przygotowania projektu propozycji zmiany dotychczasowej uchwały z uwzględnieniem ww. pkt 1, 2, 3,4,5.

Ad. 1. - Powyższa prośba wynika z faktu, iż działając w zaufaniu do informacji uzyskanej od organów władzy publicznej – Burmistrza było przekonanie, że szczegółowo sprawdzono stany prawne dla ww. nieruchomości w podejmowanej uchwale Nr IX/64/2019 przez Radę Miasta i Gminy powiązaniu z innymi dokumentami jakim jest uchwała nr XXXIV/231/2005 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka. Z uzasadnienia do podjętej uchwały Nr IX/64/2019 przez Radę Miasta i Gminy wynika, że nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 16 oznaczona jest w planie (MPZP) następująco:

RU1 – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych,
R - tereny rolnicze i nieznaczny fragment **KD1** – teren dróg publicznych,

Natomiast literalne zapisy MPZP są następujące:

R - § 12. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych **R**:

1. Tereny upraw rolnych i ogrodowych bez prawa do zabudowy.

RU 1 - § 13. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych **RU**:



1. Ustalenia ogólne:

- 1) Przeznaczenie: a) podstawowe: działalność handlowa związana ze sprzedażą i skupem produktów rolnych i hodowlanych, paszami, artykułami do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich b) uzupełniające: usługi transportowe i sprzedaż paliw, sprzedaż, skup i przetwórstwo surowców wtórnych oraz inne usługi handlu i rzemiosła.

2. Dla terenu oznaczonego:

- 1) **RU1:** a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy b) gabaryty obiektów wynikających z procesu technologicznego bez ograniczeń c) budynki gospodarcze, socjalno-bytowe, biurowe itp. do wysokości III kondygnacji nadziemnych z przekryciem o spadku do 30° d) wjazd na teren aktualnie zainwestowany od drogi KD1, wjazd na teren zainwestowania projektowanego od drogi KD8 e) miejsca postojowe w ilości zależnej od technologii, zatrudnienia itd. inwestor zapewni na terenie własnym f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m

KD1 - § 22. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

- 2) **KD1:** a) droga wojewódzka klasy G nr 190 Białośliwie – Krajenka b) ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miasta, ulica w zmiennych liniach rozgraniczających od 25.0 m do 9.0 m c) po zrealizowaniu obwodnicy KDO funkcja drogi głównej przejdzie na KDO.

- 9) **KD8:** a) ulica częściowo istniejąca klasy L, łącząca KD1 z KD2 z ominięciem centrum miasta, częściowo projektowana na terenie gminy wiejskiej Wysoka b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m c) funkcjonalnie łączy tereny aktywizacji gospodarczej przy KD2 z trasą KD1.

Z powyższego wynika, że teren oznaczony w ww. MPZP symbolami:

KD1 - stanowi drogę wojewódzką klasy G nr 190 Białośliwie – Krajenka,

natomiast

teren **KD8 (całkowicie w uchwale pominięty)** stanowi ulicę częściowo istniejącą klasy L, łączącą KD1 z KD2 z ominięciem centrum miasta.

Nadmieniam, iż ustawodawca jednoznacznie wskazał jakie **grunty / nieruchomości nie mogą zmienić właściciela w tym między innymi - nieruchomości prawnie czy ze swej natury przeznaczone do publicznego korzystania, takie jak drogi publiczne, parki, cmentarze, place, kościoły, obiekty kultury czy dziedzictwa narodowego.**

Na potwierdzenie powyższego przytaczam wyrok SN z 21.09.2011r. sygn. akt I CSK 719/10, treść którego odczytuję następująco, jeżeli działka była przeznaczona na drogę to jako taka była i jest wyłączona z obrotu (res extra commercium) i nikt poza Skarbem Państwa (drogi krajowe) czy jednostką samorządu (drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne) nie może być jej właścicielem i nie może jej zasiedzieć.

Od 1 stycznia 1999r. grunt pod drogą publiczną może być własnością tylko Skarbu Państwa albo samorządu (art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985r. ze zmianami o drogach publicznych).

W związku z obowiązującym ww. stanem prawnym należy wyłączyć poza Skarbem Państwa czy jednostką samorządu z obrotu (zamiany na rzecz RKS Bądecz) obszar opisany w MPZP symbolem **KD1** - stanowiącym drogę wojewódzką klasy G nr 190 Białośliwie – Krajenka.

Natomiast teren opisany w MPZP symbolem **KD8** z posiadanej mi wiedzy nie stanowi drogi publicznej, jednakże z uwagi na przyszłościowe zamierzenia „dobrego gospodarza” gminy uważam, że także nie powinien podlegać obrotowi, tj. zamianie / zbyciu na rzecz podmiotu w tym wypadku RKS Bądecz.

Dlatego też, teren objęty ww. planem, winien zostać wydzielony z działki nr 16 i pozostać w zasobie mienia komunalnego (o ile nie jest objęty decyzją ZRID) na potrzeby przyszłościowe, np. budowy, przebudowy, rozbudowy drogi Wysoka – Stare po wcześniejszym uregulowaniu stanu prawnego (między innymi dz. nr 9 ; dz. nr 11. itd.) dla zachowania obowiązujących parametrów planowanej drogi w przypadku nadania jej statusu publicznego, tj. drogi gminnej jak też skrzyżowania z przebudowywaną drogą DW nr 190.

Ad.2. i Ad.3. – Wobec ww. wykazanego stanu prawnego i jego dokładnym sprawdzeniu dla ww. nieruchomości należałoby moim zdaniem podjąć nowe obopólne negocjacje i ustalenia zarówno w zakresie prawnym czy finansowym lub innym bliżej nie określonym zgodnym z prawem między stronami i wprowadzić korektę do wcześniej podjętych ustaleń (o ile były) w zakresie dorozumianej zamiany ww. działek dla zrealizowania wnioskowanego celu i ich zaproponowanie tutaj. Radzie.

Ad.4. – Uważam, iż należałoby dokonać podział geodezyjny uwzględniający:

1. decyzję zgody na realizację inwestycji drogowej (ZRID) pn: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 190 na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 188 w miejscowości Krajenka do skrzyżowania z drogą krajową nr 10 – etap I w systemie zaprojektuj i wybuduj”,
2. obowiązujący ww. MPZP,
3. z wzajemne ustalenia z uwzględniający interes wszystkich stron z rozważeniem możliwości:
 - a) wyodrębnienia w przypadku RKS Bądecz a Gminą z działki gminnej nr 16 działki / działek na długości przylegającej do działek nr 11/1 i 11/2 w części których między innymi znajdują się obiekty budowlane będące własnością tego podmiotu,
 - b) wyodrębnienia w przypadku właścicieli działek nr 12, 13, 14, 15 z działki gminnej nr 16 działek na długości przylegającej do działek nr 12, 13, 14, 15 celem zapewnienia im bezpośredniego dostępu / dojazdu do pól z prawem ich odsprzedaży (po zgodzie Rady) na ich rzecz lub alternatywnego rozwiązania pozostawienia w zasobie gminy na tej długości pozostałej części działki nr 16 celem zapewnienia dostępu i dojazdu do gruntów tych działek z jednym wjazdem zlokalizowanym w sąsiedztwie np. działki nr 11/2.

Ad. 5. i Ad. 6. – W przypadku przyjęcia akceptowanych przez strony ww. rozwiązań oraz niezbędnego podziału geodezyjnego wraz z wyceną bieglego nowo wydzielonych działek, w dalszej kolejności należałoby ponownie przygotować projektu propozycji zmiany dotychczasowej uchwały z uwzględnieniem ww. pkt 1, 2, 3, 4, 5.

Uwaga:

Powyższe propozycje przedstawione w niniejszej interpelacji oraz interpelacji Pani radnej Emilii Dembińskiej są wyłącznie jedną z możliwych niezobowiązujących procedur dla pozyskania gruntu / terenu, który miałby być przeznaczony na ww. cele publiczne dla zabezpieczenia tak długo oczekiwanych potrzeb mieszkańców wsi Sędziniec.

Ponadto dodam, iż szkoda tylko, że realizacja tej uchwały nie znalazła wcześniej swojego finału w zakresie skutecznej zamiany, natomiast o ile były jakiegokolwiek przeszkody lub uwarunkowania dlaczego nie były na bieżąco rozwiązywane przez Burmistrza i o nich nie informowano tutaj. Radę.

Przykładem jest informacja zawarta na stronie internetowej Urzędu Gminy adres: http://www.gminawysoka.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=170&strona=1 przedstawiona w dokumencie jakim jest „Raport o stanie miasta i gminy Wysoka za 2019r.” w którym na stronie nr 126 w zestawieniu tabelarycznym pod poz. 38 wykazano zestawienie z realizacji podjętych przez Radę uchwał z którego wynika stwierdzenie, iż uchwała Nr IX/64/2019 jest w trakcie realizacji i dotyczy mienia po nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej, co uważam, że jest stwierdzeniem dalekim od prawdy gdyż żadnych skutecznych czynności w tym zakresie nie podjęto.

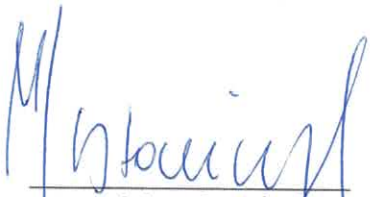


FORMULARZ INTERPELACJI / ZAPYTANIA
Radnej / Radnego Miasta i Gmina Wysoka
VIII Kadencja Rady Miasta i Gminy Wysoka 2018 – 2023



Dodatkowo wskazuje, iż czas miniony od daty podjęcia uchwały Nr IX/64/2019 przez Radę Miasta i Gminy z dnia 24 kwietnia 2019r. dotyczącą zamiany nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 16 położonej w m. Wysoka będąca własnością gminy na nieruchomość oznaczoną nr geodezyjnym 305/9 położoną we wsi Sędziniec z przeznaczeniem na cele publiczne dla lokalizacji placu zabaw, boiska oraz urządzeń małej architektury został stracony, co pozostawiam bez komentarza.

Wobec powyższego w interesie publicznym przyłączam się do interpelacji nr RMiG 0003.119.2020 z dnia 20.09.2020r. radnej Pani Emilii Dembińskiej i wnoszę w przypadku uwzględnienia propozycji o realizację jak na wstępie.



podpis radnej /go

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka.
2. Rada Miasta i Gminy Wysoka.
3. A / akta – Wnioskodawca.

Pouczenie:

Zgodnie ze Statutem Miasta i Gminy Wysoka (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 7714 z dnia 09.10.2018r. ze zmianami):

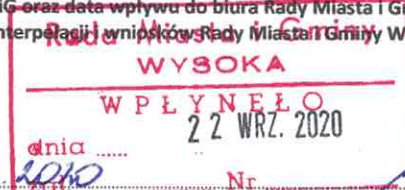
§ 69.1. Radni mogą zwracać się bezpośrednio do Rady we wszystkich sprawach związanych z pełnieniem przez nich funkcji radnego.

2. W sprawach dotyczących gminy radni mogą kierować interpelacje i zapytania do Burmistrza, na zasadach określonych w art. 24.6. ustawy: (cyt.: Interpelacje i zapytania składane są na piśmie do przewodniczącego rady, który przekazuje je niezwłocznie Burmistrzowi. Burmistrz lub osoba przez niego wyznaczona, jest zobowiązana udzielić odpowiedzi na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania interpelacji lub zapytania). Interpelacje i zapytania, o których mowa w ust. 2 publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ich złożenia.
3. Udzielenie odpowiedzi na interpelacje i zapytania radnych, publikuje się w Biuletynie informacji Publicznej nie później niż w ciągu 3 dni od dnia przekazania odpowiedzi na interpelacje lub zapytanie.

WYPEŁNIA PRACOWNIK BIURA RADY MIASTA I GMINY WYSOKA:

Numer ewidencyjny RMiG oraz data wpływu do biura Rady Miasta i Gminy Wysoka:

Numer rejestru interpelacji w książce Rady Miasta i Gminy Wysoka:



RMiG.0003.122.2020 dnia
Zgodnie z art. 24.6. ustawy Nr
(Numer ewidencyjny RMiG i Numer rejestru oraz pieczęćka daty wpływu i podpis pracownika biura Rady M i G Wysoka)