Burmistrz Siechnic
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01 faks 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

ZOD.033.5.2024

Siechnice, dnia 26 marca 2024 r.

Pan
Marek Koper
[redacted]
Pełnomocnik
Spółki Agrosiechnice Sp. z o.o.
z siedzibą w Siechnicach

dotyczy: ścieżki pieszo-rowerowej na działce nr 529/[redacted] obręb Siechnice, gm. Siechnice

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 12.03.2024 r. (wpływ 13.03.2024 r.) do natychmiastowego usunięcia samowoli budowlanej dokonanej przez Gminę na działce nr 529/[redacted] obręb Siechnice, która to działka stanowi własność Spółki, poniżej przedstawiam stanowisko Gminy Siechnice.

W wezwaniu tym wskazane zostało, że kilka tygodni temu w całkowicie przypadkowych okolicznościach, będąc na ww działce ustalono, że na gruntach stanowiących własność Spółki została posadowiona droga, co nastąpiło w warunkach samowoli budowlanej.

Z przedstawionym opisem okoliczności, nie sposób się zgodzić, albowiem pozostają one w sprzeczności z faktami, które znajdują oparcie w dokumentach.

Jak wynika bowiem z ortofotomap widocznych w Systemie Informacji Przestrzennej WroSIP od 1966, droga na wał, która przebiega również przez działkę 529/[redacted], istnieje już od około 58 lat. Korzystają z niej wszyscy mieszkańcy gminy Siechnice, a w szczególności właściciele nieruchomości położonych od wewnętrznej strony wału, do których prowadzi właśnie ta droga również przez wał.

Jak wynika z posiadanej w Urzędzie Miejskim w Siechnicach dokumentacji, działka nr 529/[redacted] została nabyta w 2011 r. przez [redacted] (Rep. A 4064/2011), a następnie przez [redacted] (Rep. A 27770/2011), który jest jednym ze wspólników Spółki Agrosiechnice Sp. z o.o. Następnie w 2018 roku jej własność została przeniesiona na ww Spółkę (Rep. A 9714/2018). Zatem, w dacie nabycia praw do tejże nieruchomości przez Spółkę, a nawet jej poprzedników prawnych powiązanych ze Spółką, droga będąca przedmiotem wezwania, już istniała w jej obecnym przebiegu.

Przebieg drogi wewnętrznej obrazuje poniższa mapa z ww. strony wrosip.



Z uwagi na brak istniejących chodników w ciągu drogi krajowej nr 94 na odcinku od Groblic do Siechnic, istniała potrzeba poprawy nawierzchni istniejącej drogi, która miała charakter drogi polnej, w szczególności w odpowiedzi na potrzeby dzieci korzystających z tej drogi, jako drogi do szkół znajdujących się na terenie Siechnic.

Mając na uwadze stan prawny wskazanej wyżej drogi wewnętrznej, przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac utrzymaniowych, zwróciłem się do Pana o wyrażenie zgody na przeprowadzenie takich prac i taką zgodę w formie ustnej otrzymałem, jak również zapewnienie, że Spółka nie będzie w żaden sposób sprzeciwiała się tym działaniom.

W związku z czym potwierdzam, że istotnie były przeze mnie prowadzone rozmowy z Panem, jako pełnomocnikiem Spółki Agrosiechnice Sp. z o.o., na temat przedmiotowej drogi. Przeczę jednak stanowczo przedstawionemu w wezwaniu tematowi i przebiegowi tej rozmowy. Nie rozmawialiśmy o dokonanej rzekomo przez Gminę samowolnej ingerencji na gruncie Spółki, czy o rzekomym wtargnięciu na tenże grunt.

Po pierwsze dlatego, że jak już wyżej zostało to wskazane, droga na działce nr 529/[redacted] istniała od dziesięcioleci. Nie może wiec być mowy o jakimkolwiek zaskoczeniu z Pana strony co do jej posadowienia na działce. Po drugie dlatego, że rozmowy były prowadzone przed podjęciem prac utrzymaniowych dotyczących tej drogi i miały na celu uzyskanie zgody Spółki na to, aby poprawić stan tej drogi w interesie mieszkańców gminy.

Stanowczo twierdzę, że działając jako pełnomocnik Spółki Agrosiechnice Sp. z o.o. wyraził Pan zgodę na wykonanie tychże prac. W konsekwencji, za zgodą i wiedzą Spółki prace te zostały wykonane.

Odnośnie prowadzonych robót utrzymaniowych na wskazanej drodze informuję, że zgodnie z art. 3 pkt 8) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Wykonywane prace przez Gminę Siechnice nie wychodziły poza zakres ujęty ww. definicji. Na drodze zostało wykonanie utwardzenie istniejącej nawierzchni masą bitumiczną z uprzednim utwardzeniem nawierzchni tłuczniowej. Tego typu prace naprawcze nie wymagają uzyskiwania pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia do organu architektoniczno-budowlanego. W konsekwencji nie podzielam Pana poglądu co do tego, że w tym przypadku miało miejsce wykonanie robót w warunkach samowoli budowlanej.

Stanowczo sprzeciwiam się Pana ocenie, iżby moje działania, w tym działania podejmowane w przedmiocie prac prowadzonych w ramach utrzymania przedmiotowej drogi, nosiły cechy manipulacji, świadomego działania na szkodę Spółki, czy też pośrednio na szkodę mieszkańców Gminy. Moje spotkania z Panem, jako przedstawicielem Spółki, a następczo również działania związane z utrzymaniem drogi były podejmowane wyłącznie w celu poprawy komfortu życia mieszkańców Gminy. Jednocześnie były podejmowane z poszanowaniem prawa własności Spółki, którą Pan reprezentuje i w oparciu o jej zgodę wyrażoną osobiście przez Pana, jako jej pełnomocnika.

Nie sposób zaś oprzeć się wrażeniu, że wezwanie, na które niniejszym odpowiadam, stanowi wyraz swoistej manipulacji, skoro opiera się ono na twierdzeniu o braku wiedzy Spółki o istnieniu drogi, która widoczna jest na mapach sprzed kilkudziesięciu lat i która przebiegała przez działkę nr 529/[redacted] już w dacie jej zakupu przez Spółkę, jak również na braku wiedzy o podejmowanych przez Gminę pracach utrzymaniowych, które zostały wykonane po udzieleniu przez Pana zgody na nie.

Dodatkowym argumentem na powyższe jest również fakt, że kieruje Pan przedmiotowe wezwanie w okresie przedwyborczym, niemal w przeddzień wyborów samorządowych, domagając się natychmiastowego - w terminie 7 dni, usunięcia skutków naruszenia i przywrócenia stanu pierwotnego, a więc przywrócenia drogi do jej stanu sprzed wykonanych prac, co jak wiadomo nie jest w żaden sposób możliwe w tak krótkim czasie, pod rygorem „rozważenia" przez Spółkę kary umownej.

Nadmieniam przy tym na marginesie, że kara umowna jest rodzajem zastrzeżenia, którego podstawą prawną jest umowa. W chwili obecnej nie ma obowiązującej Spółkę

i Gminę Siechnice umowy cywilnoprawnej, której postanowienia przewidywałyby taką karę (art. 483 k.c.).

Podsumowując, w odpowiedzi na wezwanie Spółki, stanowczo odmawiam wykonania działań, których Spółka się tym wezwaniem domaga, przecząc okolicznościom mającym stanowić podstawę faktyczną tegoż żądania.

Niezależnie od powyższego i mając na uwadze dotychczasową współpracę ze Spółką, wyrażam wolę polubownego rozwiązania problemu statusu tejże drogi i jestem gotowy na spotkanie z przedstawicielami Spółki, na którym wypracowane zostałoby rozwiązanie satysfakcjonujące obie strony. Potwierdzeniem mojej dobrej woli ugodowego rozwiązania jest propozycja przeprowadzenia postępowania podziałowego nieruchomości – działki nr 529/[redacted], wydzielenia przedmiotowej drogi w oparciu o zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie wykupu, po wydzieleniu działki, na której znajduje się droga wewnętrzna.

Burmistrz Siechnic
[redacted]
Milan Ušák

Do wiadomości :
1. WPN
2. WI
3. Pani Danuta Ziobrowska Sołtys Groblic
4. Pan Robert Kobberger Sołtys Zębic
5. Rada Miejska w Siechnicach
6. Pan Maciej Skwara, Dyrektor WSS