Burmistrz Siechnic

ul. Jana Pawła II 17, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, faks 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

Siechnice, dnia 25.03.2024r.

ZOD.033.4.2024r

Pani
[redacted]
właścicielka nieruchomości – działki gruntu
o nr 125/[redacted] położonej w obrębie Blizanowice-Trestno
reprezentowana przez:
pełnomocnika Pana Marka Kopra
[redacted]

Dotyczy: Samowola budowlana – działka nr 125/[redacted] obręb Blizanowice-Trestno

W odpowiedzi na pismo Pani pełnomocnika, Pana Marka Kopra z dnia 12 marca 2024r., poniżej przedstawiam stanowisko Gminy Siechnice.

W przedmiotowym piśmie wskazane zostało, że na działce gruntu nr 125/[redacted] obręb Blizanowice-Trestno wybudowana została, w warunkach samowoli budowlanej, droga.

O fakcie tym miała się Pani dowiedzieć w związku z procedurą uzyskania dopłat od ARMiR. Dalej przytoczono okoliczności, z których wynikać ma, że potwierdziłem w rozmowie z Pani pełnomocnikiem fakt tejże samowoli oraz że odwlekałem podjęcie uzgodnień związanych z usankcjonowaniem tejże samowoli budowlanej.

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

Otóż droga, którą Pani ocenia jako wykonaną przez Gminę w warunkach samowoli budowlanej jest drogą, która istnieje już od co najmniej 50 lat.

Dawniej, bo już w latach 70. ubiegłego wieku, droga ta, przebiegająca nie tylko, ale między innymi przez działkę nr 125/[redacted] przez obręb Blizanowie – Trestno, była drogą utwardzoną granitowym kamieniem łamanym, co wynika chociażby z ortofotomap, dostępnych w Systemie Informacji Przestrzennej WroSIP z 1974 r. Korzystali i korzystają z niej wszyscy mieszkańcy gminy Siechnice, a w szczególności właściciele i użytkownicy nieruchomości między innymi przy niej położonych.

Jak wynika z posiadanej w Urzędzie Miejskim w Siechnicach dokumentacji, w 2003 r. nabyła Pani prawo użytkowania wieczystego pierwotnej działki nr 125 (której częścią jest obecnie działka nr 125/[redacted]). Prawo użytkowania wieczystego przekształcone zostało w prawo własności z dniem 10.01.2007 r. Zatem, w dacie nabycia praw do tejże nieruchomości, droga będąca przedmiotem Pani wystąpienia, już istniała w obecnym przebiegu, zgodnym z przebiegiem istniejącym w dacie nabywania przez Panią prawa użytkowania wieczystego, a potem prawa własności.

W pierwszej kadencji pełnienia przez Pana Jerzego Fitka funkcji wójta Gminy Święta Katarzyna (1998-2002), droga ta została zgłoszona do programu budowy dróg transportu rolnego w obecnym i aktualnym przebiegu i została zrealizowana na niej nawierzchnia bitumiczna z dofinansowaniem z Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych (dotacja przekazana przez Samorząd Województwa Dolnośląskiego). Następnie wójt Gminy Święta Katarzyna Pan Jerzy Fitek ustalił warunki użytkowania i wykorzystania tej drogi przez wykonawcę I etapu budowy drogi Bielany – Łany – Długołęka – Spółkę Skanska. Zgodnie z tymi warunkami Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu i ww wykonawca I etapu budowy drogi Bielany – Łany – Długołęka – Spółka Skanska,

odbudowali uszkodzoną w wyniku prowadzonej budowy nawierzchnię bitumiczną na tej drodze. Ówczesny wójt Gminy Święta Katarzyna ani przy układaniu nawierzchni bitumicznej na drodze, ani przy ustalaniu warunków korzystania przez Spółkę Skanska z tej drogi, nie podejmował wg mojej wiedzy działań w kierunku uregulowania jej statusu.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXIII/192/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Blizanowice – Trestno oraz części obrębu Siechnice, gmina Święta Katarzyna) działka nr 125/[redacted] jak i droga w pozostałym przebiegu, położona jest na terenie oznaczonym symbolem RP/W, dla których funkcją wiodąca terenu są grunty rolne w granicach polderów zalewowych. Za zgodne z planem uznaje się jednak również: rolnicze wykorzystywanie gruntów z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy, lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej, wykorzystanie terenu dla celów ochrony przed powodzią poprzez okresowe zalewanie (polder zalewowy).

Nie polega na prawdzie twierdzenie zawarte w piśmie, że w trakcie rozmów ze mną i pracownikami Urzędu Miejskiego w Siechnicach (w wielu z tych rozmów w latach 2017 – 2022 r. uczestniczył były wójt Gminy Święta Katarzyna Pan Jerzy Fitek) Pan Marek Koper, jako Pani pełnomocnik wskazywał, że droga została wykonana samowolnie.

Faktem jest natomiast, że pojawiła się w tych rozmowach z Pani pełnomocnikiem Markiem Koprem (który występował jednak jako pełnomocnik Spółki Agrosiechnice Sp. z o.o. wraz ze wspomnianym Panem Jerzym Fitkiem również przedstawiającym się jako pełnomocnik tej Spółki) sprawa uregulowania stanu tej drogi. Nigdy jednak nie znalazło to odzwierciedlenia w jakimkolwiek Pani ani Pani działającej przez pełnomocnika pisemnym wystąpieniu do Gminy.

Musi budzić więc moje uzasadnione zdziwienie fakt, że kieruje Pani wobec Gminy stanowcze żądania niemal natychmiastowych działań właśnie w tym czasie – a więc niemal w przeddzień wyborów samorządowych. Domaga się Pani tych działań grożąc zamknięciem drogi. Faktycznie nastąpiło to w godzinach popołudniowych 22 marca tego roku. Powtórzę więc – droga ta użytkowana była i jest od dziesięcioleci przez Panią, Pani rodzinę, dzierżawców i przede wszystkim mieszkańców Gminy Siechnice.

Znosiła Pani sposób publicznie nieograniczonego korzystania z drogi przez cały czas, przez który posiada Pani prawa do tejże działki, a więc przez ponad 20 lat i obecnie, po 20 latach, przedstawia Pani stanowisko, zgodnie z którym jest Pani zaskoczona istnieniem drogi, o której miała się Pani dowiedzieć w związku z ubieganiem się o dopłaty z ARMiR, wskazuje Pani mnie, jako odpowiedzialnego za powstanie tej drogi, w tym za jej urządzenie w warunkach samowoli budowlanej – co jest nieprawdą.

W świetle przedstawionych w niniejszym piśmie faktów, a także sposobu przedstawienia sprawy przez Pani pełnomocnika w piśmie z dnia 13.03.2024 r., całkowicie uprawnione i konieczne jest moje przekonanie, że Pani wola uregulowania sytuacji prawnej drogi ma charakter pozorny. Gdyby istotnie wolą Pani była troska o przestrzeganie prawa, niewątpliwie w czasie, w którym jest Pani właścicielem działki nr 125/[redacted] (ponad 20 lat), skorzystałaby Pani z właściwych rozwiązań prawnych, w tym rozwiązań dotyczących likwidacji czy naprawy samowoli budowlanej. Takie działania jednak nie zostały przez Panią nigdy podjęte.

W związku z powyższym, wyrażam stanowczy sprzeciw wobec formułowanych w piśmie twierdzeń o mojej, czy Urzędu Miejskiego w Siechnicach, opieszałości czy też niechęci do uregulowania kwestii drogi przebiegającej przez Pani nieruchomość, który miałby uzasadniać i usprawiedliwiać kategoryczność Pani żądań, jak też groźby zamknięcia drogi czy ograniczenia ruchu. Wszelkie działania świadczące o realizacji tychże gróźb z Pani strony, spotkają się ze sprzeciwem ze strony Gminy, wyrażającym się podjęciem stosownych kroków prawnych.

W przypadku gdyby istniała po Pani stronie rzeczywista wola szybkiego formalnego uregulowania statusu tej drogi, jestem do dyspozycji celem telefonicznego umówienia pilnego spotkania, podczas którego z Panią albo Pani pełnomocnikiem omówimy szczegóły i sposób tego uregulowania. Jednocześnie informuję że numer mojego telefonu komórkowego posiada Pani pełnomocnik. W mojej ocenie możliwe są

dwa sposoby uregulowania sytuacji. Pierwsza z nich to zawarcie w formie aktu notarialnego umowy zamiany Pani działki stanowiącej fragment faktycznego przebiegu drogi, będącej przedmiotem Pani wystąpienia, z działką gminną położoną w sąsiedztwie, która użytkowana jest jako część Pani użytków rolnych. Druga to stwierdzenie przez sąd nabycia przez Gminę fragmentu działki nr 125/[redacted] obręb Blizanowice-Trestno, użytkowanego od dziesięcioleci jako droga, w drodze zasiedzenia, przy braku sprzeciwu z Pani strony, przy jednoczesnym stwierdzeniu przez Sąd nabycia przez Panią w drodze zasiedzenia działki gminnej położonej w sąsiedztwie, która użytkowana jest jako część Pani użytków rolnych, przy braku sprzeciwu ze strony Gminy. Ta ścieżka wymagałaby przeprowadzenia dwóch postępowań sądowych.

Pragnę zaznaczyć, że żadne z wyżej zaproponowanych rozwiązań prawnych nie było i nie jest realne do wykonania w terminach wskazanych w piśmie Pani pełnomocnika. W związku z czym proszę, jeszcze raz wyrażając wolę uregulowania zaistniałej sytuacji, o zaniechanie stosowania gróźb oraz działań polegających na przegradzaniu drogi, jako szkodzących przede wszystkim społeczności lokalnej i przystąpienie do rozmów, które powinny przynieść konstruktywne rozwiązanie zaistniałej sytuacji.

Z poważaniem

Łukasisz Słobnik
[redacted]
Milan Usak

Do wiadomości:
1) Rada Miejska w Siechnicach i Radni Rady Miejskiej
2) Sołtysi i Przewodniczący Rad Osiedla
3) Barbara Borkowska Dyrektor WPN
4) Ewa Bojarczak Dyrektor WD
5) Maciej Skwara Dyrektor WSS