

Protokół nr 40/18
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Buczkowice,
które odbyło się dnia 19 marca 2018 r. w budynku Urzędu Gminy Buczkowice

Obecni na posiedzeniu:

Radni, członkowie Komisji Rewizyjnej, wg załączonej listy obecności,
Inspektor Referatu Gospodarki Komunalnej i Budownictwa Urzędu Gminy Buczkowice, Ewa Szczepanik - w pkt 2,
Inspektor Referatu Gospodarki Komunalnej i Budownictwa Urzędu Gminy Buczkowice, Marcin Jakubiec – w pkt 2,
Protokolant: inspektor Referatu Ogólno-Organizacyjnego Urzędu Gminy Buczkowice, Ewa Matera.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Analiza stanu prawnego dróg gminnych oraz perspektyw regulacji prawnych.
3. Sprawy bieżące, wolne wnioski.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Radny Jerzy Więcek otworzył posiedzenie Komisji o godz. 9.15 i stwierdził prawomocność podejmowanych decyzji.

W momencie otwarcia posiedzenia obecnych było pięciu członków Komisji (lista obecności załączona do protokołu).

Ad 2. Analiza stanu prawnego dróg gminnych oraz perspektyw regulacji prawnych.

Radni przedyskutowali kwestie związane z potrzebami gminy w przedmiotowym zakresie.

Udział w posiedzeniu rozpoczęła Pani Szczepanik i Pan Jakubiec, a zakończył Radny Kopacz.

Radny Więcek powiedział, że przedmiotem kontroli jest sieć komunikacyjna tworzona przez drogi gminne, przedstawił problemy mieszkańców związane z brakiem dostępu do dróg publicznych (np. problemy z dojazdem czy niemożność sprzedania budynku z tego powodu) i zapytał czy gmina ma jakąś koncepcję w zakresie regulowania stanów prawnych dróg gminnych i ewentualnie wytyczania nowych, czy też reaguje tylko w sytuacjach konfliktowych.

Pan Jakubiec powiedział, że ok. 90% dróg gminnych znajduje się na terenach prywatnych (w ewidencji gruntów w wielu przypadkach wpisany jest skarb państwa, jednak przy badaniu ksiąg wieczystych okazuje się, że wpisane są tam osoby fizyczne – tak było np. przy ul. Topolowej w Rybarzowicach).

Radny Matlak zapytał na jakim odcinku ul. Topolowej ma miejsce taka sytuacja.

Pani Szczepanik wyjaśniła, że na całym (należała do właścicieli sąsiadujących z nią działek, w latach 70. wpisano tam skarb państwa, jednak nie uregulowano tego w księgach wieczystych, o czym dowiedzieliśmy się dopiero po zakupieniu gruntów pod boisko, gdy notariusz ujawniał to w ewidencji – z jednej działki drogowej zrobiło się wówczas 26).

Radny Więcek zapytał jak wygląda sprawa ul. Łodygowskiej.

Pan Jakubiec powiedział, że będziemy ją komunalizować – jest już zlecona geodezja.

Radny Więcek zapytał z czego wynikało to wpisywanie skarbu państwa na działkach drogowych.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że gdy wprowadzano nową numerację działek (w miejsce dotychczasowych pgr), geodeci „z automatu” wydzielili drogi gminne.

Pani Szczepanik dodała, że gdyby uwidocznili to wówczas w księgach wieczystych, nikt by teraz tego skarbu państwa nie kwestionował.

Radny Więcek zapytał czy drogi gminne i wewnętrzne wrysowane w planach zagospodarowania przestrzennego to w takim razie tylko urbanistyczne wskazanie potrzeb.

Pan Jakubiec powiedział, że mamy uchwałę Rady Miasta i Gminy Szczyrk z 1986 r., która wskazuje drogi gminne – reszta dróg w planie to projektowane drogi gminne bądź drogi wewnętrzne.

Radny Więcek zapytał czy znaczy to, że trzeba je wytyczyć, wykupić i utwardzić.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że:

- art. 73 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną z 1998 r. nadały gminom własność terenów zajętych pod drogi gminne (czyli ujęte w przywołanej uchwale),
- uchwała precyzuje, na jakiej długości konkretna droga jest drogą gminną (np. 600 m) i tylko na tym odcinku możemy ją uregulować z art. 73 – jeżeli droga jest dłuższa możemy ją przejąć, jednak konieczne będzie tutaj wypłacenie odszkodowań właścicielom gruntu.

Radny Więcek zauważył, że rozbudowa cały czas się rozwija i zapytał co ma zrobić inwestor, który chce się budować, a jego działka nie ma dostępu do drogi publicznej (dojeżdża się do niej przez kilka parcel).

Pan Jakubiec wyjaśnił, że musi ustalić z właścicielami tych działek prawo dojazdu do swojej posesji.

Radny Więcek zapytał czy musi również urządzić tę drogę.

Pan Jakubiec odpowiedział twierdząco i dodał, że „na dzisiaj” udało się nam kompleksowo zrobić ul. Słoneczną w Kalnej – została uregulowana prawnie i wydzielona geodezyjnie (część uregulowano na podst. art. 73, na części wypłacono odszkodowania).

Pani Szczepanik powiedziała, że odszkodowania były konieczne na terenie wykraczającym poza dotychczasowy ciąg komunikacyjny i dodała, że na tej drodze zbiegło się kilka możliwych sytuacji prawnych.

Radny Więcek stwierdził, że jest to „wzorcowa droga” – daje możliwości budowlane oraz spełnia funkcje rekreacyjne i awaryjne. Radny zapytał czy przynajmniej raz na kadencję nie udało by się zrobić takiej drogi w każdej miejscowości.

Pani Szczepanik powiedziała, że tylko napisanie wniosku o ujawnienie w księgach wieczystych tej drogi zajęło jej dwa dni (każda działka była w odrębnej księdze wieczystej i trzeba je było odłączyć z każdej księgi z osobna i wpisać do nowej księgi – każdy wniosek to 6 stron).

Radny Matlak zapytał na jakim etapie znajduje się ul. Topolowa.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że od ul. Beskidzkiej do ostatniego budynku po lewej stronie za Żylicą jest ona drogą gminną.

Pani Szczepanik powiedziała, że aby wykupić teren pod boisko trzeba było przeprowadzić kilka spraw spadkowych, porównanie geodezyjne i jedno zasiedzenie – po uregulowaniu tych kwestii kupiliśmy teren, po czym – przy ujawnianiu naszej własności – ewidencja wróciła do dawnych właścicieli na drodze, na której wcześniej wpisany był skarb państwa – sytuacja bardzo się skomplikowała i może się zdarzyć, że na innych drogach, gdzie teraz jest wpisany skarb państwa, może być podobnie.

Radny Więcek zapytał, czy jeżeli ktoś nie ma dojazdu do posesji z drogi gminnej, to pozostaje mu tylko wniosek do sądu.

Pan Jakubiec powiedział, że sąd wyznacza wówczas najlepszy wariant dojazdu (na podstawie opinii biegłego z zakresu geodezji) – za odszkodowaniem.

Pani Szczepanik powiedziała, że można tę sprawę załatwić również u notariusza (aczkolwiek nam nie wolno osobie zainteresowanej dać danych właścicieli działek, po których ustalone miało by być prawo przejazdu)

Radny Więcek zapytał jak w takim razie można te dane zdobyć.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że trzeba zlecić to geodecie.

Radny Matlak zapytał ile dróg mamy „zrobionych na 100%”.

Pan Jakubiec powiedział, że ul. Słoneczną w Kalnej, Myśliwską w Godziszce, Bielską w Rybarzowicach (geodezja zrobiona, wnioski złożone, poszerzenie drogi związane będzie z wypłaceniem odszkodowań), Kaniową w Buczkowicach na odcinku drogi, próbujemy regulować Woźną.

Radny Więcek zapytał czy ul. Jagodowa w Buczkowicach jest w całości własnością gminy.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że własnością gminy jest cała działka drogowa i dodał, że pod drogami mamy bardzo dużo działek (np. Łodygowska, Polna, Leśna, Różana, Graniczna).

Pani Szczepanik powiedziała, że zleciliśmy geodecie wydzielenie działek pod 10 drogami – 6 nie może wykonać teraz z uwagi na kolizję z obwodnicą.

Radny Więcek zapytał co z drogą mającą połączyć boiska w Rybarzowicach i Godziszce.

Pan Jakubiec powiedział, że przy podziałach w tym rejonie wydzielamy działki pod drogę i dodał, że ma ona być użytkowana jako ścieżka rowerowa z możliwością dojazdu do posesji.

Radny Matlak zapytał co z ul. Kowalską.

Pani Szczepanik powiedziała, że przebiega ona w terenie inaczej niż na mapach i geodeta, którego pytaliśmy, nie podjął się jej wydzielenia.

Radny Matlak zauważył, że ważnym ciągiem łączącym sołectwa jest również ul. Rybarska w Godziszce.

Pani Szczepanik powiedziała, że jest ona częściowo wydzielona (przy budowie Rolla).

Radny Władysław Wrona przypomniał, że próbowano połączyć kiedyś tą drogą Godziszkę z Rybarzowicami.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że nie udało się wówczas uzyskać zgód mieszkańców, a nie było jeszcze „specustawy”.

Radny Więcek powiedział, że mieszkańcy stawiali warunek wykupienia od nich całych działek, a na to nie było pieniędzy.

Radny Matlak przypomniał, że teren przy sklepie naprzeciwko remizy w Rybarzowicach był zarezerwowany pod drogę.

Pan Jakubiec powiedział, że planowano tam przedłużenie ul. Bielskiej w kierunku Godziszki (i nowy most).

Radny Więcek stwierdził, że był to szlak komunikacyjny na stację w Wilkowicach i wyraził opinię, że powinniśmy docelowo „widzieć” takie ciągi, ponieważ domów i samochodów jest coraz więcej.

Radny Władysław Wrona zapytał, czy jeżeli droga jest wydzielona geodezyjnie i ma uregulowany stan prawny, to gmina jest zainteresowana jej nabyciem.

Pani Szczepanik powiedziała, że gmina jest zmuszona do przyjęcia działek przylegających do dróg gminnych przy podziałach - np. droga ma w planie 8 czy 10 m, a zajmuje 3,5 – wówczas przy podziale działki wydziela się te dodatkowe metry i wypłaca właścicielowi odszkodowanie (często jest tak, że sam pas drogi przejmujemy z art. 73, za resztę wypłacamy odszkodowania zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Pan Jakubiec dodał, że jeżeli ktoś chce nam przekazać drogę to musi ona mieć co najmniej 6 metrów szerokości.

Pani Szczepanik powiedziała, że najwięcej propozycji o przejęcie dróg otrzymujemy od osób, które nie są ich właścicielami.

Radny Roman Wrona zapytał co mogą zrobić takie osoby, jeżeli mają problemy z dojazdem.

Pani Szczepanik wyjaśniła, że mogą zwrócić się do sądu.

Radny Więcek zapytał jak długo trwa takie postępowanie sądowe.

Pani Szczepanik powiedziała, że od 6 miesięcy do 5 lat (w zależności od sytuacji prawnej).

Radny Władysław Wrona zapytał co wtedy, gdy ludzie są zgodni co do przebiegu drogi i przemieszczania się nią.

Pani Szczepanik powiedziała, że mogą wówczas załatwić te sprawy u notariusza i dodała, że najczęściej jest tak, że pod drogą jest jakaś działka o nieuregulowanej własności i wówczas nie da się uniknąć sprawy sądowej.

Radny Więcek zapytał kto ponosi koszty postępowania sądowego.

Pani Szczepanik wyjaśniła, że osoba chcącą nabyć prawa do działki - i dodała, że koszty czasami są znaczne – uzależnione jest to od powierzchni i przeznaczenia w planie (ostatnia sprawa – 8 działek zamknęła się w kwocie 20 tys. zł – koszty sądowe i odszkodowanie).

Radny Więcek zapytał czy właściciel terenu może go ogrodzić, mimo, że plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje tam ciąg komunikacyjny.

Pan Jakubiec powiedział, że na budowę ogrodzenia nie trzeba obecnie nawet zgłoszenia (o ile nie przekracza ono 2,2 m wysokości), więc nie opiniujemy tych spraw i właściciele stawiają je jak uważają. Pan Jakubiec dodał, że dopóki gmina nie ma wydzielonego pasa drogowego, nic nie może zrobić, nawet jeśli ogrodzenie utrudnia komunikację (kilka razy próbowaliśmy, sprawy umarzano).

Radny Więcek zapytał co będzie, jeżeli właściciel teraz postawi płot na granicy swojej działki, przy samej drodze, a później wydzielimy drogę i będziemy chcieli ją poszerzyć.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że gmina będzie musiała przesunąć płot na własny koszt.

Radny Więcek wyraził oburzenie takimi regulacjami prawnymi.

Pan Jakubiec powiedział, że ustawodawca wydając przepis założył, że wszystkie drogi publiczne mają uregulowaną sytuację własnościową i prawidłową geodezję.

Radny Roman Wrona zapytał czy skończył się już okres składania wniosków o odszkodowania przez właścicieli terenów zajętych pod drogi gminne.

Pan Jakubiec odpowiedział twierdząco, wyjaśniając, że wnioski można było składać do końca 2005 roku.

Radny Roman Wrona zapytał czy rację mają mieszkańcy np. ul. Woźnej, którzy twierdzą, że wg ksiąg wieczystych są właścicielami tej drogi, nie dostali za nią odszkodowania i mogą ją „zagrozić”.

Pani Szczepanik odpowiedziała przecząco, wyjaśniając, że własności pozbawił ich art. 73 wspomnianej ustawy.

Pan Jakubiec przedstawił stan prawny działek zajętych pod ul. Woźną w Buczkowicach (kilka sytuacji prawnych – nieuregulowane stany własnościowe, skarb państwa, działka „wchodząca w dom”) i poinformował radnych, że samo zestawienie tych działek ze sprawdzeniem w ewidencji i księgach wieczystych to ponad tydzień pracy jego i Pani Szczepanik.

Radny Więcek zapytał jak te sytuacje prawne dróg mają się do ponoszenia przez gminę na nie nakładów.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że na podstawie uchwały „szczyrkowskiej” i art. 73 gmina jest właścicielem urzędzonej części drogi.

Radny Roman Wrona zapytał jak będzie wyglądał dojazd do posesji na nowych terenach budowlanych pomiędzy ul. Bór i stacją benzynową w Buczkowicach w kontekście mającej tam powstać ścieżki rowerowej.

Pan Jakubiec powiedział, że jest już zrobiona geodezja pod ścieżkę, do każdej działki przewidziany jest wjazd.

Radny Roman Wrona zapytał jak będzie wyglądał przejazd ścieżką przy stacji benzynowej i składzie budowlanym.

Pan Jakubiec wyjaśnił, że będą tam normalne skrzyżowania i „będzie trzeba uważać”.

Radny Roman Wrona zapytał czy od nowego ronda łączącego drogę wojewódzką z obwodnicą do ronda w centrum Buczkowic ścieżka przebiegać będzie obok „Zielonych Delikatesów”.

Pan Jakubiec powiedział, że tak to wyglądało w starym planie – pisaliśmy do Zarządu Dróg Wojewódzkich o połączenie tego fragmentu.

Radny Władysław Wrona zapytał czy w planach zagospodarowania Żylicy ujęta jest ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Nad Brzegiem.

Pan Jakubiec odpowiedział twierdząco, dodając, że przebiegać będzie ona po lewej stronie od ul. Miodońskiego – i przechodzić kładką w ciągu ul. Gołębiej na ul. Nad Żylicą.

Radny Więcek podziękował Pani Szczepanik i Panu Jakubcowi za wyczerpujące informacje oraz wyraził współczucie z powodu problemów, z jakimi borykają się oni w kontekście sytuacji własnościowej dróg i niemożliwych do spełnienia oczekiwań mieszkańców. Następnie Radny podkreślił, że sprawy te są jednak bardzo istotne i tak Rada, jak i Wójt Gminy, powinni starać się „rozładować” tę sytuację przynajmniej na głównych szlakach komunikacyjnych oraz wyraził opinię, że tematyka ta powinna stać się przedmiotem interpelacji poselskich, ponieważ problemy te dotyczą całego kraju i wymagają regulacji.

Ad 3. Sprawy bieżące, wolne wnioski.

Nie zgłoszono.

Ad 4. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Radny Jerzy Więcek zamknął posiedzenie Komisji.

Posiedzenie zakończyło się o godz. 11.15.

Na tym protokół zakończono.

Protokół podpisano w dniu 26 marca 2018 r. w budynku Urzędu Gminy Buczkowice.

Przewodniczący Komisji:

Radny Jerzy Więcek:

Członkowie Komisji:

Radny Janusz Matlak

Radny Roman Wrona

Radny Władysław Wrona

Radny Wiesław Kopacz

Wójt Gminy, Pan Józef Caputa

Protokołowała: Inspektor, Ewa Matera

Buczkowice, 2 marca 2018 r.

UPOWAŻNIENIE NR 3/2018

Na podstawie § 58 ust. 2 Statutu Gminy Buczkowice uchwalonego na mocy uchwały Nr XXXII/243/17 Rady Gminy Buczkowice z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie Statutu Gminy Buczkowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 4838),

upoważniam Komisję Rewizyjną w składzie:

- 1) Jerzy Więcek – Przewodniczący Komisji,
- 2) Janusz Matlak – Wiceprzewodniczący Komisji,
- 3) Wiesław Kopacz – członek Komisji,
- 4) Roman Wrona – członek Komisji,
- 5) Władysław Wrona – członek Komisji

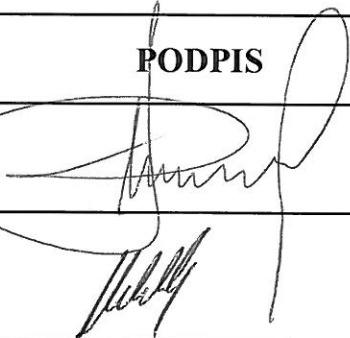


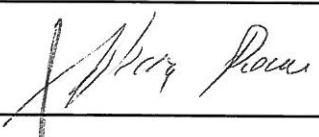
do analizy stanu prawnego dróg gminnych oraz perspektyw regulacji prawnych.

Przewodniczący Rady

.....
Piotr Żądło

podpis upoważniającego

Lista obecności radnych
na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Buczkowice,
które odbyło się dnia 19 marca 2018 roku
w budynku Urzędu Gminy Buczkowice

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA	PODPIS
1.	Jerzy Więcek	Przewodniczący Komisji	
2.	Janusz Matlak	Wiceprzewodniczący Komisji	
3.	Wiesław Kopacz	Członek Komisji	
4.	Roman Wrona	Członek Komisji	
5.	Władysław Wrona	Członek Komisji	