



Cieszyn, dnia 26 sierpnia 2024 r.

URZĄD MIEJSKI w Cieszynie	
Wpł. 28. 08. 2024	
Wysł.	Załatw. SEKRETARZ
L.dz. 21662	zał. plik

BRM - do wiadomości
BRM - pobrałem Treść RM
28.08.24
oac radym RM
Szanowni Państwo
Radni Rady Miejskiej Cieszyna
/wg rozdzielnika/

Szanowni Państwo,

W związku z ignorowaniem od kilkunastu lat przez Burmistrza Cieszyna naszych wniosków dotyczących uregulowania stanu prawnego drogi stanowiącej ulicę Żniwną oraz dokonanie naprawy nawierzchni drogi, zwracamy się z prośbą o Państwa wsparcie w przedmiotowej sprawie, w celu podjęcia przez Burmistrza Cieszyna działań mających na celu przejęcie na rzecz Gminy Cieszyn odcinków stanowiących własność osób prywatnych, które od kilkunastu lat wyrażają wolę przekazania na rzecz Gminy części swoich nieruchomości, po których przebiega droga.

Pragniemy podkreślić, że ok. 80% (570 metrów) przywołanej drogi stanowi własność Gminy Cieszyn, natomiast tylko ok. 20% drogi przebiega po nieruchomościach osób prywatnych. Pomimo posiadania przez Gminę Cieszyn tytułu prawnego do większej części drogi, Gmina od kilkadziesiąt lat bagatelizuje konieczność wykonania gruntowej modernizacji drogi.

Ulica Żniwna jest chyba jedyną drogą położoną na terenie Cieszyna, na której nie została dotąd wykonana nawierzchnia asfaltowa.

Nie sposób pominąć faktu, że w ostatnich latach właściciele nieruchomości położonych przy ul. Żniwnej kilkunastokrotnie występowali z prośbą o uregulowanie kwestii przedmiotowej drogi. Ostatnie pisma w tej sprawie skierowane zostały do Burmistrza Cieszyna w latach 2018 i 2024. Podejmowane przez Gminę działania ograniczają się jednak do łatania dziur w jezdni kruszywem, co nie jest działaniem wystarczającym, bowiem z uwagi na duży spad terenu po pierwszych obfitych opadach nawierzchnia drogi powraca do pierwotnego stanu.

Odnosząc się do kwestii regulacji stanu prawnego przedmiotowej drogi, wskazujemy, że prawem własności Gminy Cieszyn objęte są odcinki drogi przebiegające po działkach nr:

- a) [redacted] (długość odcinka ok. 50 m)
- b) [redacted] (długość odcinka ok. 520 m)

Z kolei własność osób prywatnych stanowi odcinek drogi przebiegający po działkach:

- a) [redacted]
- b) [redacted]
- c) [redacted]
- d) [redacted]
- e) [redacted]
- f) [redacted]

Wszyscy właściciele wymienionych nieruchomości wyrażają wolę nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy części działek, po których przebiega droga.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że w obowiązującym stanie prawnym, poza możliwością przejęcia przez Gminę części nieruchomości zajętych pod drogę na mocy umowy darowizny, istnieje możliwość uregulowania tej kwestii na drodze administracyjnej, poprzez wystąpienia przez burmistrza do właściwego miejscowo starosty o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722).

Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 1 przywołanej ustawy: *Nieruchomości gruntowe pozostające w dniu wejścia w życie ustawy od co najmniej 20 lat we władaniu gminy, użytkowane jako drogi ogólnodostępne, niezaliczone do kategorii dróg publicznych, mogą zostać nabyte na własność gminy. Z kolei po myśli art. 3 ust. 2 ustawy: Przez nieruchomość, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć nieruchomość niezabudowaną, utwardzoną, użytkowaną jako drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, po której odbywa się ruch pojazdów i pieszych, wykorzystywaną przez nieokreśloną liczbę użytkowników, stanowiącą uzupełnienie sieci dróg służących miejscowym potrzebom, funkcjonalnie zbliżoną do dróg publicznych i połączoną z drogami publicznymi.*

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o przejęcie przez Gminę Cieszyn części wskazanych wyżej nieruchomości zajętych pod drogę. Wniosek w trybie przepisów przywołanej ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych został przez nas skierowany do Burmistrza Cieszyna dnia 19 lutego 2024 r.

Pismem z dnia 8 lipca 2024 r. zostaliśmy poinformowani, że Burmistrz Cieszyna nie uwzględnił wniosku, przy czym wskazane w piśmie przyczyny miały jedynie charakter pozorny, co szczegółowo zostało omówione w naszym piśmie z dnia 23 sierpnia 2024 r., które przesyłamy również do Państwa wiadomości.

Z poważaniem,

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			

14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	
32.	
33.	
34.	
35.	

36.
37.
38.

39.

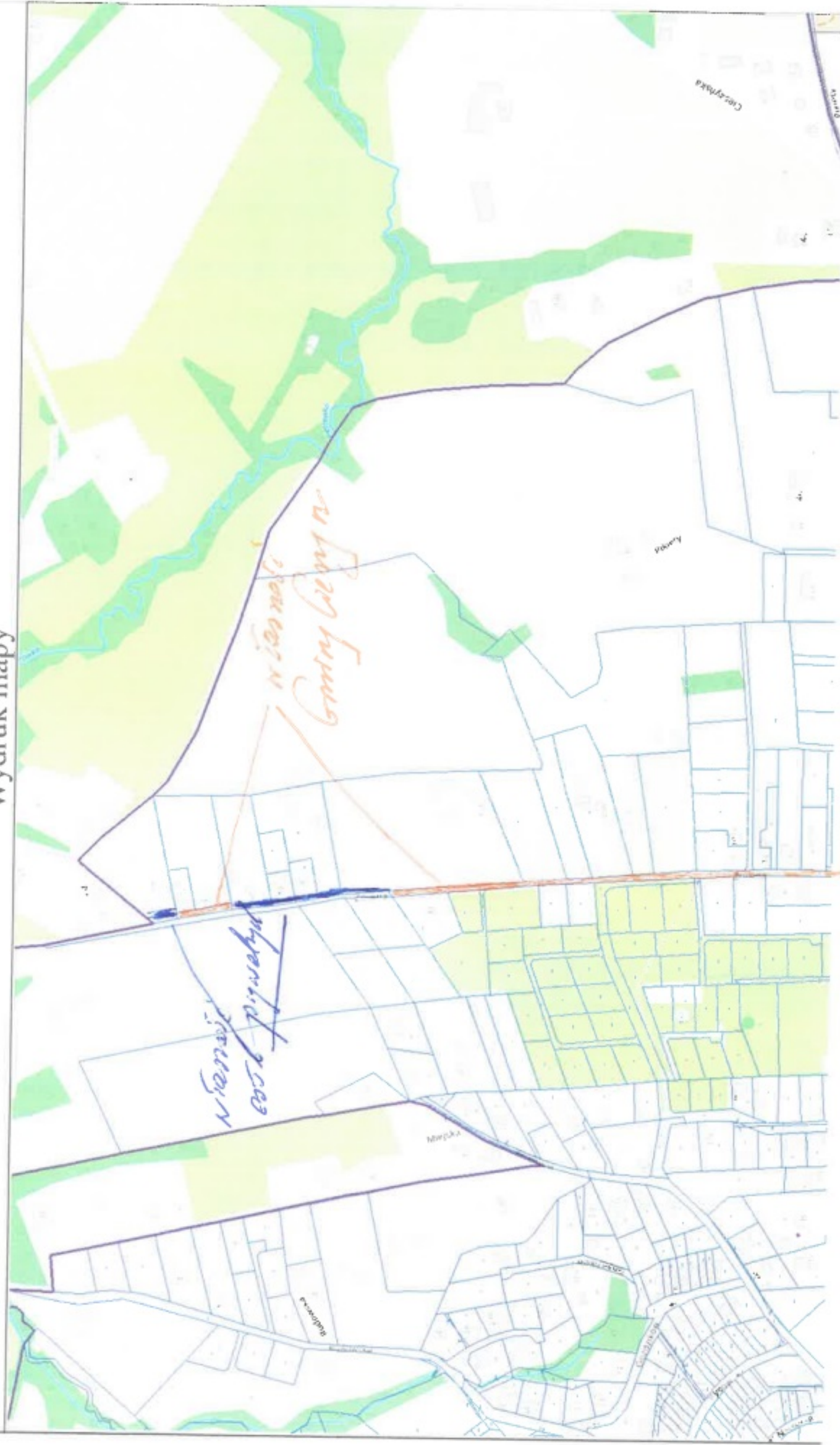
Załączniki:

- 1) Wydruk z geoportalu Miasta Cieszyna
- 2) Pismo z dnia 23 listopada 2018 r.
- 3) Pismo z dnia 19 lutego 2024 r.
- 4) Wniosek z dnia 19 lutego 2024 r.
- 5) Pismo Burmistrza Cieszyna z dnia 8 lipca 2024 r.
- 6) Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Otrzymują:

- 1) Anna Babik – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 2) Ewa Banot – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 3) Joanna Buzek – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 4) Paweł Czycharowski – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 5) Krzysztof Golec – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 6) Marcin Goryczka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 7) Paweł Grzybowski - Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna
- 8) Paweł Jasiński – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 9) Wiesław Kluz – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 10) Janusz Kotder - Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna
- 11) Joanna Kulesza-Ziobrowska - Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Cieszyna
- 12) Władysław Macura – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 13) Jan Potysz – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 14) Krzysztof Pszczółka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 15) Agata Rucka – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 16) Jakub Skatka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 17) Marek Szczypka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 18) Monika Szlauer – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 19) Cezary Tomiczek – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 20) Jerzy Wałga – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 21) Joanna Wowrzeczka – radna Rady Miejskiej Cieszyna

Wydruk mapy





Sporządzono dnia: 25.08.2024 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Cieszyn, 23 listopada 2018 roku

Według rozdzielnika

GN.6822.3.21.2018

W odpowiedzi na pismo z dnia 13 września 2018 r., które wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 2 października 2018 roku uprzejmie informuję, że działki objęte Państwa wnioskiem w części użytkowane jako dojazd do przyległych nieruchomości, położone są na terenie miasta Cieszyna, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru C obejmującego częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk, uchwalonego przez Radę Miejską Cieszyna uchwałą nr IV/8/14 w dniu 18 grudnia 2014 roku. Zgodnie z jego zapisami przedmiotowe działki leżą w terenach rolnych. Sporny odcinek drogi nie ma charakteru drogi publicznej jest drogą wewnętrzną geodezyjnie niewydzieloną. W zaistniałej sytuacji obowiązujące przepisy, w tym § 2 ust. 1 uchwały Nr XXVII/256/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, nie dają Gminie Cieszyn podstawy prawnej do zlecenia podziału i nabycia prawa własności do gruntu zajętego pod drogę wewnętrzną.

Odnosząc się natomiast do poruszonej kwestii naprawy nawierzchni ul. Żniwnej wyjaśniam, że Miejski Zarząd Dróg w Cieszynie po zapoznaniu się z treścią Państwa pisma poinformował tut. Wydział, że uwzględni w harmonogramie robót drogowych na 2019 rok remont bieżący ul. Żniwnej biegnącej po działkach stanowiących własność Gminy Cieszyn, w ramach utrzymania dróg gminnych i przyznanych środków finansowych. Według wstępnych założeń technicznych remont polegać będzie na wyprofilowaniu istniejącej nawierzchni jezdni kruszywem kamiennym i uszczelnieniu jej emulsją asfaltową.

Z poważaniem

Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Natalia Pikaś

Otrzymują:

1. Strony według rozdzielnika,
2. MZD w Cieszynie,
3. a/a.

Cieszyn, dnia 19 lutego 2024 r.



Pani
Gabriela Staszkievicz
Burmistrz Cieszyna
Rynek 1
43-400 Cieszyn

Szanowna Pani Burmistrz,

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przeprowadzenie gruntownej modernizacji nawierzchni drogi na ulicy Żniwnej na odcinkach stanowiących własność Gminy Cieszyn, polegającej na wykonaniu nawierzchni asfaltowej, jak również podjęcie działań mających na celu przejęcie na rzecz Gminy Cieszyn odcinków stanowiących własność osób prywatnych, które od kilkunastu lat wyrażają wolę przekazania na rzecz Gminy części swoich nieruchomości, po których przebiega droga.

Pragniemy podkreślić, że ok. 80% (570 metrów) przywołanej drogi stanowi własność Gminy Cieszyn, natomiast tylko ok. 20% drogi przebiega po nieruchomościach osób prywatnych. Pomimo posiadania przez Gminę Cieszyn tytułu prawnego do większej części drogi, Gmina od kilkadziesiąt lat bagatelizuje konieczność wykonania gruntownej modernizacji drogi.

Ulica Żniwna jest chyba jedyną drogą położoną na terenie Cieszyna, na której nie została dotąd wykonana nawierzchnia asfaltowa.

Nie sposób pominąć faktu, że w ostatnich latach właściciele nieruchomości położonych przy ul. Żniwnej kilkunastokrotnie występowali z prośbą o uregulowanie kwestii przedmiotowej drogi. Ostatnie pismo w tej sprawie skierowane zostało w roku 2018. Podejmowane przez Gminę działania ograniczają się jednak do łatania dziur w jezdni kruszywem, co nie jest działaniem wystarczającym, bowiem z uwagi na duży spad terenu po pierwszych obfitych opadach nawierzchnia drogi powraca do pierwotnego stanu.

Odnosząc się do kwestii regulacji stanu prawnego przedmiotowej drogi, wskazujemy, że prawem własności Gminy Cieszyn objęte są odcinki drogi przebiegające po działkach nr:

- a) [redacted] długość odcinka ok. 50 m)
- b) [redacted] (długość odcinka ok. 520 m)

Z kolei własność osób prywatnych stanowi odcinek drogi przebiegający po działkach:

- a) [redacted]
- b) [redacted]
- c) [redacted]
- d) [redacted]
- e) [redacted]
- f) [redacted]

Wszyscy właściciele wymienionych nieruchomości wyrażają wolę nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy części działek, po których przebiega droga.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że w obowiązującym stanie prawnym, poza możliwością przejęcia przez Gminę części nieruchomości zajętych pod drogę na mocy umowy darowizny, istnieje możliwość uregulowania tej kwestii na drodze administracyjnej, poprzez wystąpienia przez burmistrza do właściwego miejscowo starosty o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722).

Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 1 przywołanej ustawy: *Nieruchomości gruntowe pozostające w dniu wejścia w życie ustawy od co najmniej 20 lat we władaniu gminy, użytkowane jako drogi ogólnodostępne, niezaliczone do kategorii dróg publicznych, mogą zostać nabyte na własność gminy. Z kolei po myśli art. 3 ust. 2 ustawy: Przez nieruchomość, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć nieruchomość niezabudowaną, utwardzoną, użytkowaną jako drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, po której odbywa się ruch pojazdów i pieszych, wykorzystywaną przez nieokreśloną liczbę użytkowników, stanowiącą uzupełnienie sieci dróg służących miejscowym potrzebom, funkcjonalnie zbliżoną do dróg publicznych i połączoną z drogami publicznymi.*

W związku z powyższym, zwracamy się z prośbą o przejęcie przez Gminę Cieszyn części wskazanych wyżej nieruchomości zajętych pod drogę. Wniosek w tej sprawie zostanie przez nas skierowany w odrębnym piśmie.

Do kontaktów w sprawie niniejszego pisma upoważniamy Pana

ADRES DO KORESPONDENCJI:

Z poważaniem,

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	

30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		

50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		

Cieszyn, dnia 19 lutego 2024 r.

Burmistrz Cieszyna

Rynek 1

43-400 Cieszyn

Wnioskodawcy

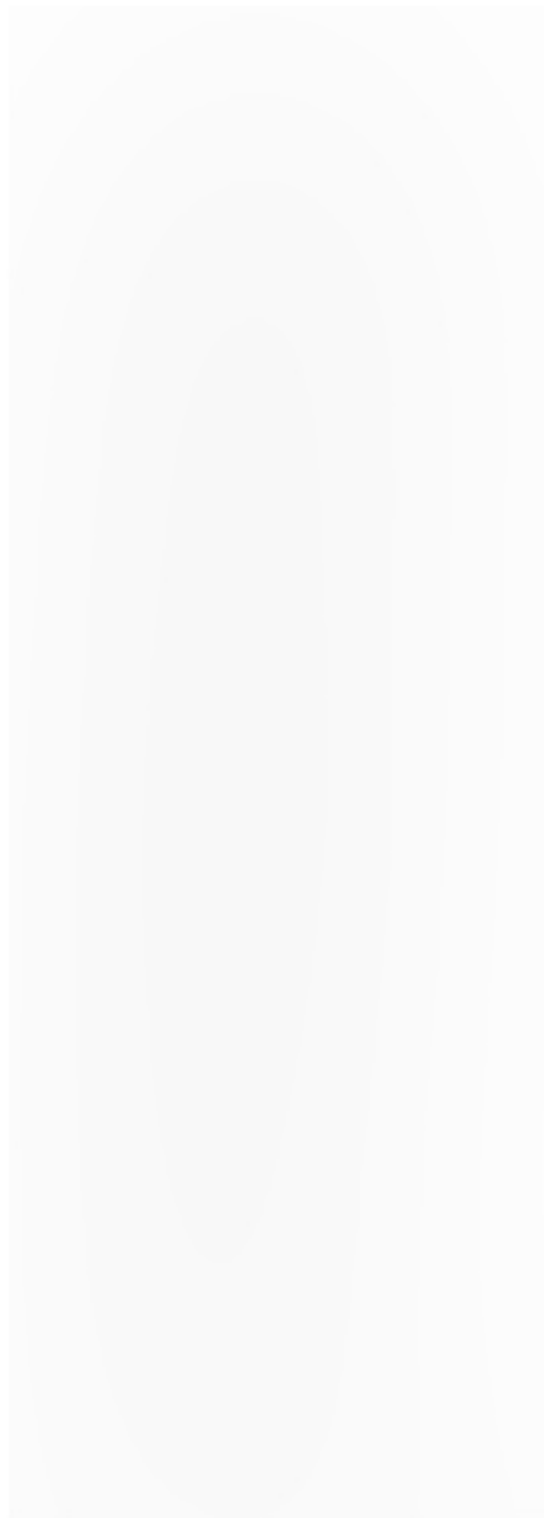
12/12

URZĄD MIEJSKI
w Cieszynie

Wpł. 20.02.2024

Wysł. Załatw.

L.dz. zał.



WNIOSEK
o wystąpienie do właściwego starosty z wnioskiem o wydanie decyzji o nabyciu własności
nieruchomości

Na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz.

1722) zwracamy się o wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o nabyciu na rzecz Gminy Cieszyn części nieruchomości stanowiących działki:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

- po których przebiega droga ogólnodostępna – ul. Żniwna.

Uzasadnienie

Ulica Żniwna stanowi drogę ogólnodostępną, z której korzystają w szczególności właściciele 28 nieruchomości zabudowanych, położonych w Cieszynie i Zamarskach. Długość drogi wynosi ok. 705 m.

Część drogi (ok. 80%) przebiegająca po działkach nr:

- a)
 - b)
- (długość odcinka ok. 50 m)
(długość odcinka ok. 520 m)

objęta jest prawem własności Gminy Cieszyn.

Natomiast odcinek drogi przebiegający po działkach:

- g)
- h)
- i)
- j)
- k) :
- l) :

- stanowi własność osób prywatnych, przy czym w odniesieniu do działki nr 11 obr. 1 w księdze wieczystej nie są ujawnienie aktualni właściciele nieruchomości (ujawnione są osoby zmarłe).

Na całej swej długości droga od kilkudziesięciu jest lat utrzymywana przez Gminę Cieszyn. W szczególności Gmina dokonuje napraw nawierzchni, odśnieża drogę w zimie, wykasza trawę na poboczu oraz w rowie biegnącym wzdłuż drogi.

Droga jest utwardzona, odbywa się po niej ruch pieszych oraz pojazdów, jak również wykorzystywana jest przez nieokreśloną liczbę użytkowników.

Droga jest ponadto funkcjonalnie zbliżona do drogi publicznej, a także jest połączona z drogą publiczną – ul. Pikiety.

Okoliczność władania przez Gminę Cieszyn drogą na całej jej długości mogą zostać potwierdzone dowodem z zeznań właścicieli nieruchomości (co wprost dopuszcza art. 4 ust. 6 pkt 5 ustawy).

Właściciele nieruchomości, po których przebiega droga wyrażają wolę nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy części działek zajętych pod drogę.

W myśl art. 4 ust. 1-2 przywołanej ustawy, nabycie własności nieruchomości zajętej pod drogę następuje na mocy decyzji właściwego miejscowo starosty.

Po myśli art. 4 ust. 4 ustawy: *W przypadku gdy co najmniej 2/3 właścicieli nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1, stanowiących dojazd do co najmniej 10 nieruchomości zabudowanych, wystąpi do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, wójt (burmistrz, prezydent miasta) składa wniosek o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości w terminie 6 miesięcy od dnia wystąpienia z wnioskiem przez właścicieli nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1, albo wskazuje przyczyny, z uwagi na które wniosek nie może być złożony.*

W związku z wystąpieniem z niniejszym wnioskiem przez wszystkich właścicieli nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy, stanowiących dojazd do 13 nieruchomości zabudowanych Burmistrz Cieszyna jest zobowiązany do wystąpienia do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o stwierdzenie nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Cieszyn.

Załączniki:

1. wydruki z Geoportalu Miasta Cieszyna
2. wydruk z księgi wieczystej nr
3. wydruk z księgi wieczystej nr
4. wydruk z księgi wieczystej nr
5. wydruk z księgi wieczystej nr
6. wydruk z księgi wieczystej nr
7. wydruk z księgi wieczystej nr

[illegible]

2			
2			
2			
2			
2			
2			
2			
26			
27			
28			
29			
30			
3			
3			
3			
3			
3			
36			
37			
38			
39			

Adres 16.07.2024



Cieszyn

II Zastępca Burmistrza Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 302 | pmajor@um.cieszyn.pl

Cieszyn, dnia 8 lipca 2024 r.

Szymon Żebro
ul. Żniwna 68
43-400 Cieszyn

GN.6822.3.7.2024

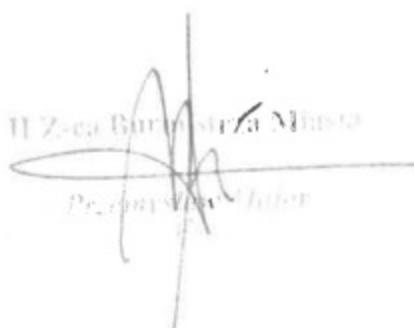
W odpowiedzi na złożony wniosek z dnia 19 lutego 2024 roku, w sprawie wystąpienia do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o nabyciu na rzecz Gminy Cieszyn części ul. Żniwnej biegnącej po gruncie stanowiącym własność osób fizycznych, tj. części działek nr [redacted] uprzejmie informuję, iż wnikliwa analiza przedmiotowego wniosku nie daje przesłanek do jego pozytywnego rozpatrzenia. Poniżej wskazuję przyczyny, z uwagi na które wniosek do Starosty nie może zostać złożony:

1. niespełnienie przesłanki zawartej w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych polegającej na złożeniu podpisów przez 2/3 właścicieli nieruchomości, tj. pod przedmiotowym wnioskiem złożono łącznie 36 podpisów, natomiast przedłożone podpisy zostały nie tylko złożone przez właścicieli, a osoby zamieszkujące przyległe posesje,
2. niespełnienie przesłanki zawartej w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych polegającej na tym, iż nieruchomości objęte regulacją mają mieć połączenie z drogami publicznymi. W tym miejscu wyjaśniam, że ul. Żniwna ma połączenie z drogą publiczną tylko z jednej strony – ul. Pikiety, natomiast od strony Gminy Hażlach nie ma połączenia z drogą publiczną. Na tę okoliczność, tut. Wydział Gospodarki Nieruchomościami nawiązał kontakt z Gminą Hażlach, która potwierdziła, iż ul. Żniwna poza granicami miasta Cieszyna, na terenie Hażłacha, biegnie po działkach stanowiących własność osób fizycznych,
3. w budżecie miasta Cieszyn nie ma zabezpieczonych środków finansowych na ten cel.

Ponadto, biorąc pod uwagę nieodpłatne przejęcie na rzecz Gminy Cieszyn przedmiotowych gruntów, uprzejmie informuję, iż Gmina Cieszyn nie planuje przeznaczać części ul. Żniwnej biegnącej po gruncie stanowiącym własność osób fizycznych, tj. części działek nr [redacted] pod tereny dróg publicznych. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru C miasta Cieszyna, obejmującego częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk, przyjętym uchwałą nr IV/8/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 18 grudnia 2014 r., droga publiczna została wyznaczona na odcinku od ul. Pikiety aż do południowej granicy z działką nr [redacted] a następnie w kierunku zachodnim do połączenia z ul. Północną (droga w miejscowym planie została oznaczona symbolem 46 KD-D). Tak wyznaczona droga ma na celu obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych po obu jej stronach. Pozostała część działki nr [redacted] jak również inne w/w działki położone są na terenach rolnych (oznaczone jako [redacted], zatem Gmina Cieszyn nie ma uzasadnienia do przeznaczania części przedmiotowych działek pod drogę publiczną, gdyż wiązałoby się to z komunikowaniem terenów rolnych, które po stronie zachodniej od drogi są wręcz wykluczone z zabudowy, zaś po jej stronie wschodniej możliwa jest wyłącznie zabudowa zagrodowa związana z prowadzoną gospodarką rolną, tak więc działanie takie nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

Wobec powyższego, na posiedzeniu kierownictwa tut. Urzędu Miejskiego w Cieszynie, Burmistrz Miasta Cieszyn podjął decyzję o odmowie nieodpłatnego nabycia części działek stanowiących własność osób fizycznych, zajętych pod drogę wewnętrzną ul. Żniwną w Cieszynie w oparciu o art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych oraz odmowie wystąpienia do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji nabycia na rzecz Gminy Cieszyn przedmiotowych części działek, zajętych pod ul. Żniwną.


II Zastępca Burmistrza Miasta
Przewodniczący Rady

Otrzymują:

1 x adresat

1 x a/a Wydział GN.

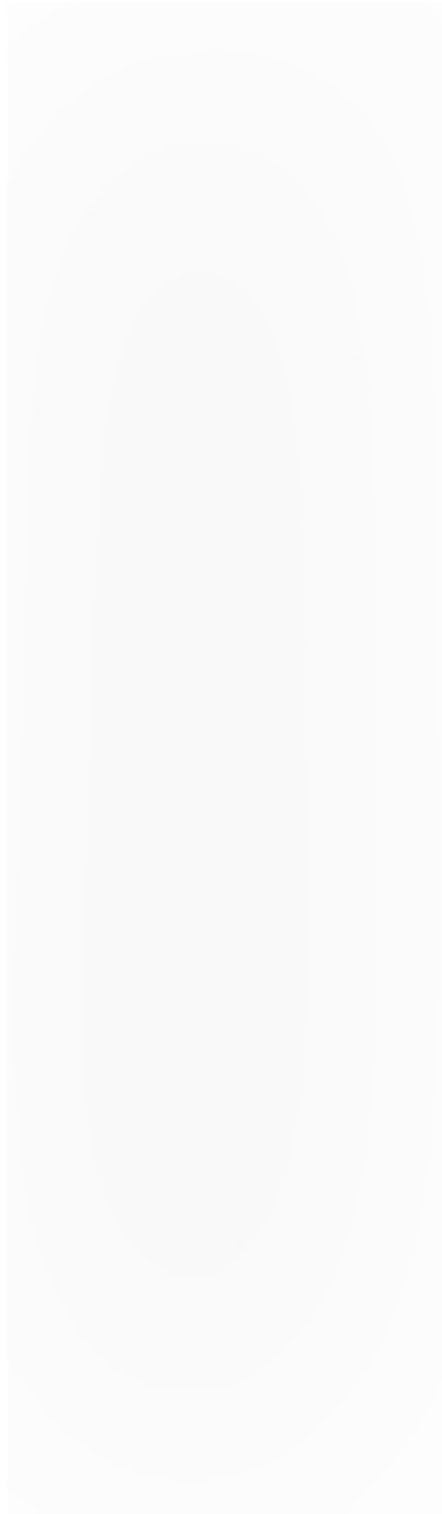
Cieszyn, dnia 23 sierpnia 2024 r.

Burmistrz Cieszyna

Rynek 1

43-400 Cieszyn

Wnioskodawcy:





Znak sprawy: GN.6822.3.7.2024

WNIOSEK
o ponowne rozpatrzenie sprawy
wraz z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 lipca 2024 r. dotyczące odpowiedzi na wniosek o wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o nabyciu na rzecz Gminy Cieszyn części ul. Żniwnej biegnącej po nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych, wnosimy o ponowne rozpatrzenie sprawy, wskazując, iż przywołane przyczyny mają jedynie charakter pozorny.

Jednocześnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku prosimy o skierowanie niniejszego pisma do Rady Miasta Cieszyna, jako skargi powszechnej w trybie art. 227 w zw. art. 229 k.p.a.

Ponadto na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, wnosimy o:

- 1) wskazanie jakie koszty Gmina Cieszyn musiałaby ponieść oraz przedłożenie wszelkich dokumentów (w szczególności zapytań ofertowych, wycen itp.) związanych z kalkulacją kosztów, które Gmina Cieszyn miałaby ponieść w związku z wystąpieniem do Starosty Cieszyńskiego o wydanie decyzji;
- 2) wskazanie czy kwestia wystąpienia przez Burmistrza Cieszyna z wnioskiem o wydanie decyzji była przedmiotem konsultacji z innymi podmiotami, a w szczególności opinii prawnej, a jeżeli tak – przedłożenie kopii dokumentów związanych z tymi konsultacjami w tym wydanej opinii prawnej;
- 3) wskazanie składu osobowego „kierownictwa Urzędu Miejskiego”, na posiedzeniu którego omawiana była kwestia naszego wniosku oraz wskazanie osoby odpowiedzialnej merytorycznie za rozpatrzenie sprawy – wobec niewystępowania na gruncie ustawy o samorządzie gminnym organu gminy noszącego nazwę „kierownictwo”;
- 4) przedłożenie korespondencji prowadzonej z Urzędem Gminy w Hażlach – co do okoliczności powołanych w punkcie 2 pisma z dnia 8 lipca 2024 r.
- 5) wskazanie liczby nieruchomości, w odniesieniu do których Gmina Cieszyn w latach 2020-2024 prowadziła działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, w szczególności wskazanie liczby:
 - a) wniosków o stwierdzenie nabycia spadku złożonych przez Gminę Cieszyn w celu ustalenia aktualnych właścicieli nieruchomości;
 - b) wniosków o stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości;
 - c) wniosków o stwierdzenia zasiedzenia służebności;

- d) wniosków o ustanowienie służebności drogi koniecznej;
- 6) wskazanie jakie koszty w latach 2020-2024 poniosła Gmina Cieszyn w związku z prowadzeniem działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, w tym:
 - a) kosztów pracowniczych związanych z prowadzeniem tych działań;
 - b) kosztów opłat sądowych związanych z prowadzeniem tych działań;
 - c) kosztów opinii, ekspertyz itp. sporządzanych w ramach tych postępowań;
 - d) kosztów usług prawnych dotyczących tych postępowań.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 19 lutego 2024 r. zwróciliśmy się do Burmistrza Cieszyna z wnioskiem o wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego o wydanie decyzji w trybie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722).

Wniosek dotyczył nieruchomości stanowiących działki:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

- po których przebiega droga ogólnodostępna – ul. Żniwna.

Pismem z dnia 8 lipca 2024 r. Burmistrz Cieszyna poinformował nas o odmowie wystąpienia do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji.

W przedmiotowym piśmie Burmistrz Cieszyna wskazał przyczyny, które – w jego ocenie – uniemożliwiają wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji.

Wskazane przyczyny niewystąpienia z wnioskiem do Starosty Cieszyńskiego mają charakter pozorny, zaś przedstawiona w piśmie argumentacja nie może się ostać.

I.

Odnosząc się do rzekomego niespełnienia przesłanki zawartej w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722), wskazać należy, że przedstawiona argumentacja jest błędna.

Zgodnie z brzmieniem art. 4 ust. 4 ustawy: W przypadku gdy co najmniej 2/3 właścicieli nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1, stanowiących dojazd do co najmniej 10 nieruchomości zabudowanych, wystąpi do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, wójt (burmistrz, prezydent miasta) składa wniosek o wydanie decyzji o nabyciu nieruchomości w terminie 6 miesięcy od dnia wystąpienia z wnioskiem przez właścicieli nieruchomości, o których mowa w art. 3 ust. 1, albo wskazuje przyczyny, z uwagi na które wniosek nie może być złożony.

Wniosek został podpisany m.in. przez właścicieli

Przedmiotem wniosku było natomiast 6 działek ($4/6 = 2/3$), wobec czego spełniona została ustawowa przesłanka, zgodnie z którą wniosek musi zostać złożony przez co najmniej 2/3 właścicieli nieruchomości.

Wskazać przy tym należy, że podpisanie wniosku przez prawie wszystkich właścicieli nieruchomości usytuowanych przy ul. Żniwnej wynika z faktu, iż uregulowanie stanu prawnego ulicy leży nie tylko w interesie właścicieli wskazanych wyżej działek, lecz wszystkich mieszkańców.

Co więcej – wbrew twierdzeniom Burmistrza Cieszyńska – podpisanie wniosku również przez inne zainteresowane osoby nie skutkuje niespełnieniem przesłanki wyrażonej w art. 4 ust. 4 ustawy.

II.

Ustosunkowując się do argumentacji Burmistrza Cieszyńska, jakoby okolicznością uniemożliwiającą wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego był brak połączenia ul. Żniwnej z inną drogą publiczną aniżeli ul. Pikiety, stwierdzić należy, iż nie znajduje ona uzasadnienia.

Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 2 ustawy: *Przez nieruchomość, o której mowa w ust. 1, należy rozumieć nieruchomość niezabudowaną, utwardzoną, użytkowaną jako drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, po której odbywa się ruch pojazdów i pieszych, wykorzystywaną przez nieokreśloną liczbę użytkowników, stanowiącą uzupełnienie sieci dróg służących miejscowym potrzebom, funkcjonalnie zbliżoną do dróg publicznych i połączoną z drogami publicznymi.*

Faktem jest, że w cyt. przepisie ustawodawca posługuje się pojęciem „dróg publicznych” w liczbie mnogiej, natomiast pod tym pojęciem kryje się sieć dróg publicznych, z którą powinna łączyć się droga objęta wnioskiem (co niewątpliwie ma miejsce). Burmistrz Miasta Cieszyna błędnie zatem przyjmuje, że droga, która miałaby być objęta wnioskiem do właściwego starosty musi być połączona z więcej niż jedną drogą publiczną.

Abstrahując od powyższego, wskazujemy, że nie jest prawdziwe twierdzenie, iż droga stanowiąca ulicę Żniwną nie łączy się z drugiej strony drogą publiczną, bowiem połączona jest z ulicą Kamienną (droga gminna) położoną na terenie Zamarsk.

Podkreślić należy, że **niezależnie od spełnienia przesłanek określonych w art. 4 ust. 4 ustawy, burmistrz może wystąpić do właściwego starosty z wnioskiem o wydanie decyzji**, natomiast przesłanki określone w przywołanym art. 4 ust. 4 ustawy dotyczą wyłącznie sytuacji, kiedy do burmistrza jest zobligowany do wystąpienia z takim wnioskiem.

Twierdzenie przez Burmistrza Cieszyna, że wobec rzekomego niespełnienia tych przesłanek nie jest możliwe wystąpienie z wnioskiem do Starosty Cieszyńskiego jest niczym innym jak wprowadzaniem wnioskodawców w błąd, co kolei kłóci się z wyrażoną w art. 8 § 2 k.p.a. zasadą budowania zaufania do organów administracji publicznej.

III.

Ustosunkowując się wreszcie do podniesionego argumentu, iż w budżecie Miasta Cieszyna nie zabezpieczono środków finansowych, wskazać należy, że niezabezpieczenie środków w budżecie miasta nie zwalnia burmistrza z obowiązku wykonywania swych ustawowych kompetencji.

Podniesiony argument nie zwalnia zatem Burmistrza Cieszyna z obowiązku wystąpienia do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji.

Gdyby uznać podniesiony argument za trafny, gmina każdorazowo mogłaby uwolnić się od odpowiedzialności za realizację swych ustawowych obowiązków powołując się na brak zabezpieczonych środków w budżecie. W szczególności zaś gdyby uznać przywołany argument za wystarczający, ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1722) byłaby „martwym” aktem prawnym, bowiem gmina – nie wiedząc przecież z iloma wnioskami wystąpią właściciele nieruchomości – każdorazowo mogłaby powołać się na brak środków finansowych. Nie sposób pominąć faktu, że zmiana budżetu gminy w ciągu roku budżetowego stanowi powszechną praktykę, zaś w poprzednim roku budżetowym kilkakrotnie dokonywano zmian w budżecie Miasta Cieszyna.

Abstrahując od powyższego, należy zauważyć, że Burmistrz Cieszyna nie wskazał z jakimi (choćby szacunkowo) kosztami wiązałoby się wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji. Co więcej, całkowicie pominięto fakt, iż Miasto Cieszyn regularnie prowadzi działania mające na celu regulację stanów prawnych nieruchomości.

Powoływanie się przez Burmistrza Cieszyna na argumenty finansowe, jako rzekomo uniemożliwiające wystąpienie do Starosty Cieszyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji stanowi kolejną próbę wprowadzenia nas w błąd.

IV.

Jeżeli chodzi o powoływanie się w prowadzonej od kilku lat korespondencji na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym droga publiczna została wyznaczona na odcinku od ulicy Pikiety do południowej granicy działki nr [] a następnie w kierunku zachodnim do połączenia z ulicą Północną, wskazujemy, że **jedynie na odcinku od ul. Pikiety do południowej granicy działki [] faktycznie istnieje utwardzona droga. Natomiast na pozostałym odcinku miasto jedynie planuje budowę drogi, zaś obecnie obszar ten stanowi pole wykorzystywane rolniczo.** W związku z powyższym działań Miasta Cieszyna, polegających z jednej strony na nanoszeniu na miejscowym planie zagospodarowania drogi publicznej w szczerym polu, a z drugiej strony uchylaniu się od uregulowania stanu prawnego istniejącej drogi nie sposób określić inaczej jak niekonsekwentnymi

Całkowicie nieuzasadnione jest również twierdzenie, iż regulacja stanu prawnego ulicy Żniwnej wiązałaby się z „komunikowaniem terenów rolnych”, skoro **ulica Żniwna jest istniejącą i utwardzoną drogą prowadzącą do kilkunastu nieruchomości zabudowanych, która istnieje od kilkudziesięciu lat. Większość z zabudowań na ulicy Żniwnej powstała przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś określenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako nieruchomości rolnej niejednokrotnie nie odzwierciedla rzeczywistości.**

Odnosząc się wreszcie to rzekomego braku uzasadnienia ekonomicznego dla uregulowania stanu prawnego ul. Żniwnej, **pragniemy przypomnieć, że naczelnym zadaniem gminy jest świadczenie usług publicznych na rzecz mieszkańców. Gmina nie jest przedsiębiorstwem, które miałoby przynosić zyski.**

Co więcej, w opozycji do przedstawionej argumentacji Burmistrza Cieszyna, można pokusić się o twierdzenie, że dla mieszkańców ul. Żniwnej uzasadnienia ekonomicznego nie ma opłacanie podatków od nieruchomości, skoro Miasto Cieszyn nie realizuje wobec nas swoich zadań.

Mając na względzie przywołane okoliczności, wskazujemy, iż przyczyny wskazane w piśmie z dnia 8 lipca 2024 r., które miałyby uniemożliwiać wystąpienie przez Burmistrza Cieszyna z wnioskiem do Starosty Cieszyńskiego mają charakter pozorny, a w konsekwencji nie występując z przedmiotowym wnioskiem w ustawowym terminie Burmistrz Cieszyna dopuszcza się bezczynności.

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Miasta Cieszyna

Do wiadomości:

- 2) Anna Babik – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 3) Ewa Banot – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 4) Joanna Buzek – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 5) Paweł Czycharowski – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 6) Krzysztof Golec – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 7) Marcin Goryczka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 8) Paweł Grzybowski - Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna
- 9) Paweł Jasiński – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 10) Wiesław Kluz – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 11) Janusz Kołder - Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna
- 12) Joanna Kulesza-Ziobrowska - Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Cieszyna

- 13) Władysław Macura – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 14) Jan Potysz – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 15) Krzysztof Pszczółka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 16) Agata Rucka – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 17) Jakub Skalka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 18) Marek Szczypka – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 19) Monika Szlauer – radna Rady Miejskiej Cieszyna
- 20) Cezary Tomiczek – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 21) Jerzy Wałga – radny Rady Miejskiej Cieszyna
- 22) Joanna Wowrzeczka – radna Rady Miejskiej Cieszyna

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			

38.

39

