



GGŚ-I.6873.4.2022

Siewierz dnia 24.03.2022 r.

Zarząd
Spółki dla Zagospodarowania
Wspólnoty Leśno – Gruntowej
w Siewierzu

Zbliżający się termin Ogólnego Zebrania Członków Spółki skłania mnie do przedstawienia spraw, które powinny być przedmiotem obrad Zebrania. Niektóre z nich były już przedmiotem moich wcześniejszych wystąpień kierowanych do Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno - Gruntowej w Siewierzu w poprzednim składzie (pismo GGŚ-I.6873.5.2011 z dnia 7.04.2011r., GGŚ-I.6873.1.2015 z dnia 12.03.2015 r., GGŚ-I.6873.5.2017 z dnia 12.05.2017 r.), GGŚ-I.6873.1.2018 r. z dnia 22.03.2018 r.), niestety, bez jakichkolwiek pozytywnych skutków. Uznając je w dalszym ciągu za istotne z punktu widzenia interesów Gminy Siewierz, jako wspólnoty samorządowej, zwracam się do obecnego Zarządu Spółki o ich przedstawienie na najbliższym Ogólnym Zebraniu Członków Spółki, celem podjęcia uchwał wyrażających wolę członków Spółki.

Nawiązując do spotkania, które odbyło się w Urzędzie MiG Siewierz w dniu 15 marca 2022 r. sprawy te dotyczą:

1. Przekazania Gminie Siewierz w drodze darowizny nieruchomości gruntowych stanowiących przedmiot zawartych ze Spółką dla Zagospodarowania Wspólnoty Leśno – Gruntowej Siewierzu umów użyczenia:

- działki nr 3500 o pow. 0.0191 ha

- umowa użyczenia nr 27/14 z dnia 18.11.2004 r., z przeznaczeniem przedmiotu użyczenia pod budowę obiektu pompowni ścieków nr 2 dla kanalizacji sanitarnej oraz stacji transformatorowej,

- działki nr 4972/3 o pow. 0.1862 ha

- umowa użyczenia z dnia 11.03.2002 r. obejmująca część dz. nr 4972 o pow. 634 m²,

- część działki 3372/13 o pow. ok. 1.1443 ha

- umowa użyczenia z dnia 4.07.2003 r. obejmująca część działki 3372/6 (obecnie 3372/13) o pow. 0,2750 ha z przeznaczeniem przedmiotu użyczenia pod budowę hali widowiskowo sportowej, drogi, parkingu i chodników oraz zieleni,

- umowa użyczenia z dnia 1.02.2022 r. obejmująca część działki nr 3372/13 o pow. 8693 m², z przeznaczeniem przedmiotu użyczenia pod budowę krytej pływalni sportowo- rekreacyjnej przy SP nr 1 im. Księstwa Siewierskiego w Siewierzu,
- umowa użyczenia z dnia 18.11.2004 r., obejmująca część działki nr 3372/6 (obecnie 3372/13) o pow. 2000 m² z przeznaczeniem przedmiotu użyczenia pod budowę Zintegrowanego Posterunku Służb Ratowniczych.

2. Przekazania Gminie Siewierz w drodze darowizny innych nieruchomości gruntowych, z przeznaczeniem na cele publiczne:

- działki nr 2803/8 o pow. 2.0770 ha oraz działki nr 2518 o pow. 0.0920 ha

Władze samorządowe Gminy Siewierz z myślą o zaspokojeniu potrzeb rekreacyjnych i kulturowych mieszkańców tut. Gminy, widzą potrzebę zagospodarowania terenu przy ul. Bema, stanowiącego ww. działki. Doposażenie tego terenu w nowoczesne urządzenia zabawowe poprawiłoby estetykę miasta oraz jakość spędzania wolnego czasu przez mieszkańców. Wpłynęłoby również na ożywienie wspólnych więzi społeczeństwa i wzmocnienie ich aktywizacji.

- działki nr 2902/3 o pow. 0. 7575 ha oraz działki nr 2901 o pow. 0.5369 ha

Ww. działki położone są przy potoku Jordan. Możliwe jest utworzenie na nich cichej i spokojnej alejki z ławkami, które będą wsparciem i miejscem chwilowego odpoczynku podczas spacerów.

- działki nr 2739/3 o pow. 4.6238 ha

Powyższa działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położona jest na terenach ukształtowanej zieleni miejskiej. Stanowi zatem duży potencjał do stworzenia parkowej przestrzeni publicznej, która może być punktem rekreacji dla mieszkańców Gminy Siewierz i okolicznych gmin.

- działki nr 1234/3 o pow. 0.5311 ha oraz działki nr 1508/2 o pow. 0.6046 ha

Ww. działki stanowią drogę dojazdową do Stadionu Sportowego Przemsza w Siewierzu. Drogę tę wybudowała Gmina Siewierz, co uzasadnia nabycie przez nią prawa własności ww. nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego istniejącej drogi.

- działki nr 2803/7 o pow. 1.8099 ha

Działka graniczy z działką Gminy Siewierz nr 8602, na której usytuowany jest budynek nowego przedszkola. Ze względu na jej lokalizację, mogłaby stanowić odpowiedni teren pod publiczną placówkę ochrony zdrowia. Gmina Siewierz nie posiada w zasobach gminnych nieruchomości, na której mógłby być realizowany ww. obiekt. Rosnące potrzeby zdrowotne mieszkańców rodzą konieczność poprawy sytuacji w zakresie ochrony zdrowia. Brak nieruchomości gminnych uniemożliwia podjęcie działań w tym kierunku. Nabycie więc ww. działki, pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnym w tym zakresie.

Część ww. działki jest zajęta pod drogę publiczną - ul. Ignacego Paderewskiego (dawnj ul. Hanki Sawickiej). Nabycie jej do zasobów gminnych pozwoli też na uregulowanie stanu prawnego istniejącej drogi.

- działki nr 3559 o pow. 0.1154 ha oraz działki nr 3570/2 o pow. 0.2270 ha

Ww. działki położone są przy ul. Oleśnickiego. Są niewykorzystane i często zaśmiecane. Gmina Siewierz jako ich właściciel, mogłaby przywrócić ich dawny sposób zagospodarowania. Urządzony na nich teren zieleni miejskiej ogólnodostępnej, poza walorami ozdobnymi i pozytywnym wpływem na wizerunek miasta byłby też miejscem kameralnego odpoczynku.

2. Zrzeczenia się z należnego Wspólnocie Leśno – Gruntowej w Siewierzu odszkodowania za nieruchomości oznaczoną numerami geodezyjnymi działek: 862/8, 862/12, 862/19, 862/23, 972/10, 977/5, 981/1, 8570/1, 1142/4, 1142/6, 1147/14, 1147/17, 1357/3 o łącznej pow. 8.6525 ha.

Starosta Będziński decyzją z dnia 13 maja 2008 r. nr WAiŚ.Siewierz.AN.7331-001/08, sprostowaną postanowieniami: WAiŚ.Siewierz.AN.7331-001/08 z dnia 14.08.2008 r., WAiŚ.Siewierz.AN.7331-001/08 z dnia 17.10.2008 r., WAiŚ.Siewierz.AN.7331-001/08 z dnia 10.12.2008 r., ustalił lokalizację drogi publicznej dla inwestycji pn.: „Budowa drogi zbiorczej w Siewierzu w celu aktywizacji terenów inwestycyjnych oraz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na DK – 1”. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 12.06.2008 r. i z tą datą – stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, m.in. nieruchomości oznaczona numerami geodezyjnymi działek: 862/8, 862/12, 862/19, 862/23, 972/10, 977/5, 981/1, 8570/1, 1142/4, 1142/6, 1147/14, 1147/17, 1357/3 o łącznej pow. 8.6525 ha stała się z mocy prawa własnością Gminy Siewierz.

Realizacja inwestycji miała na celu rozwiązanie problemu zagrożenia wypadkowego, wynikającego z niekorzystnego rozwiązania komunikacyjnego, związanego w szczególności z dojazdem do firmy Elektrolux Poland sp. z o.o. pracowników tam zatrudnionych.

Poza poprawą bezpieczeństwa ruchu drogowego, inwestycja miała na celu zaktywizowanie terenów inwestycyjnych o pow. ponad 100 ha, stworzenie nowych miejsc pracy oraz poprawę infrastruktury okołolotniskowej Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach. Widząc pilną potrzebę budowy ww. inwestycji drogowej, tutejsze władze samorządowe występowały do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z prośbą o jej realizację. Niestety, GDDKiA odmówiła przejęcia roli inwestora. Uznała, że potrzeba tej inwestycji wynika z konieczności obsługi rozbudowujących się zakładów przemysłowych i usługowych i nie może być finansowana ze środków będących w dyspozycji GDDKiA.

Gmina Siewierz zdeterminowana budową drogi zbiorczej szukała wsparcia u Wojewody Śląskiego, parlamentarzystów, senatorów, Marszałka Województwa Śląskiego i Ministra Infrastruktury. Wszystkie jednak starania zakończyły się niepowodzeniem, skutkiem czego jest niezrealizowany cel wywłaszczenia.

Starosta Będziński decyzją z dnia 18 kwietnia 2019 r. nr BGN-1.683.0171.2017, orzekł ustaleniu odszkodowania za ww. nieruchomości na rzecz Wspólnoty Leśno - Gruntowej w Siewierzu, reprezentowanej przez Spółkę w łącznej kwocie 1.849.017,00 zł i zobowiązał Gminę Siewierz do wypłaty odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna. Przedmiotowa decyzja, wobec wniesionego od niej odwołania przez Gminę Siewierz nie jest ostateczna. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. akt I SA/Wa 650/21 z dnia 7 marca 2022 r. rozstrzygającym o nieuprawnionym zawieszeniu procesu rozpoznawania przez Wojewodę Śląskiego sprawy z odwołania Gminy Siewierz od ww. decyzji, Wojewoda Śląski zobowiązany jest do wydania rozstrzygnięcia. Co do samego faktu odszkodowania, sprawa jest przesądzona. Nieznana jest jedynie jego wysokość. Ustalona

w decyzji Starosty Będzińskiego z dnia 18 kwietnia 2019 r. wysokość odszkodowania jest na dzień dzisiejszy nieaktualna. Będzie zachodziła potrzeba nowej wyceny wartości nieruchomości. Gmina Siewierz, licząc się z obowiązkiem zapłaty ustalonego odszkodowania, musi mieć to na uwadze przy planowaniu i realizacji nowych inwestycji. W tej sytuacji, zwracam się do Zarządu Spółki o przedstawienie Ogólnemu Zebraniu Członków Spółki sprawy, celem podjęcia uchwały o zrzeczenie się należnego Wspólnocie Leśno – Gruntowej w Siewierzu odszkodowania za ww. nieruchomość.

Oczekuję zatem od Zarządu Spółki odpowiedzialnego podejścia do przedstawionych sprawy. Proszę więc o rozpatrzenie niniejszego wniosku przez przygotowanie projektów stosownych uchwał i poddanie ich pod głosowanie Ogólnemu Zebraniu Członków Spółki, zwołanym w najbliższym terminie.

BURMISTRZ
mgr Zdzisław Barań