

URZĄD GMINY KOBIERZYCE

al. Pałacowa 1
55-040 Kobierzyce
tel.: 71 36 98 130

www.ugk.pl e-mail: info@ugk.pl ePUAP: /j6q843wemo/skrytka
www.facebook.com/tukobierzyce



Kobierzyce, dnia 26.2.2024 r.

RINiŚ.6822.17.2021-8

**Szanowny Pan
Jarosław Zawisza
Radny Gminy Kobierzyce**

dotyczy: interpelacji z dnia 12 lutego br. dotyczącej „Zielonych płuc Bielán Wrocławskich”

Jak wielokrotnie informowałem Państwa Radnych, w tym Pana Radnego Jarosława Zawiszę, Gmina Kobierzyce stara się o przejęcie gruntu Skarbu Państwa, w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, pod utworzenie parku w południowej części Bielán Wrocławskich. Informowałem również, że takie staranie musi odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy, wskazując m. in. konkretny, poparty wstępną koncepcją cel i lata realizacji. Spełnienie tych warunków nie powoduje automatycznie przekazania Gminie terenu, bo to zależy od woli właściciela. Informowałem również, że w celu przejęcia gruntu sporządziliśmy wymaganą koncepcję, prowadziliśmy korespondencję spotykając się z odmową przekazania gruntu. Przekazywałem również Panu, że nasze starania są wyrazem woli Rady Gminy, która to Rada pod zieleń przeznaczyła część przedmiotowego terenu a nie cały, pozostawiając też zapas terenu pod ew. inne usługi publiczne. Do dziś takie ustalenia planistyczne obowiązują, stąd bez zmiany planów w tym zakresie nie mam podstaw do występowania o większy obszar pod park. Rzucane przez Pana oskarżenia m. in. o „brak działań, niegospodarność, brak perspektywicznego zarządzania, lekceważenie mieszkańców”, mam nadzieję, są wynikiem braku zrozumienia sprawy a nie np. próbą wywołania sensacji. Jeszcze raz chcę więc podkreślić, że Gmina od kilku lat stara się o teren pod park zgodnie z planem zagospodarowania. Proszę o zapoznanie się ze szczegółową informacją, która mam nadzieję, pozwoli Panu zrozumieć sytuację i wycofać te oskarżenia.

Gmina Kobierzyce w dniu 03.08.2021r. zawnioskowała do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu z prośbą o rozważenie możliwości nieodpłatnego

przekazania jej części nieruchomości położonej w granicach działki nr 296/56 w m. Bielany Wrocławskie na realizację zadań własnych gminy tj. pod teren zieleni urządzonej w związku z realizacją projektu pn. „Program poprawy stanu środowiska przyrodniczego i adaptacji do zmian klimatu w gminie Kobierzyce.

Pismem z dnia 14.01.2022 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa poinformował, iż zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r. poz. 2243 ze zm.), za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może przekazać gminie nieruchomości na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych **w zakresie** wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 31.03.2022 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa poinformował Gminę, iż na podstawie obowiązujących przepisów prawa, nie może nieodpłatnie przekazywać na rzecz jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzących w skład Zasobu **pod tworzenie terenów zieleni.**

W związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z zakresie przekazywania gminie nieruchomości na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych (*obecnie m.in. na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez (te) jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy*), Gmina Kobierzyce w dniu **06.07.2023r.** ponownie zawnioskowała do Krajowego Ośrodka Doradztwa Rolniczego we Wrocławiu z prośbą o rozważenie możliwości nieodpłatnego przekazania jej części nieruchomości położonej w granicach działki nr 296/56 w m. Bielany Wrocławskie, przeznaczonej w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 2ZP, na realizację zadań własnych gminy.

Pismem z dnia 28.09.2023r. KOWR wezwał Gminę do uzupełnienia przedmiotowego wniosku w zakresie informacji o planowanym na w/w działce przedsięwzięciu.

W dniu 09.10.2023 r. Gmina uzupełniła przedmiotowy wniosek w wymaganym zakresie.

Pismem z dnia 04.01.2024 r. KOWR zwrócił się do PGW Wody Polskie z prośbą o opinię czy przedmiotowy teren może być przedmiotem zbycia i czy występują ewentualne ograniczenia w sposobie użytkowania działki, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

Pismami z dnia 08.01.2024 r. i 08.02.2024 r. Gmina uzupełniła złożony wniosek o dodatkowe informacje z zakresie planowanej inwestycji na przedmiotowej działce.

Pismem z dnia 09.02.2024 r. KOWR wyraził zgodę na podział geodezyjny działki nr 296/56 w celu wydzielenia działki gruntu, przewidzianej pod przedmiotową inwestycję.

Postanowieniem z dnia 14.02.2024 r. Nr RINIS.6831.12.2024-1 Wójt Gminy Kobierzyce wszczął postępowanie administracyjne w sprawie podziału nieruchomości - działki nr 296/56 obręb Bielany Wrocławskie.

Ponadto informuję, iż Gmina Kobierzyce równolegle stara się o pozyskanie od KOWR- u działek nr 296/54 o pow. 0,3832 ha oraz działki nr 296/57 o pow. 0,1989 ha, pod lokalizację dróg publicznych.

Każdorazowo przekazanie nieruchomości następuje w drodze umowy. KOWR nie ma obowiązku nieodpłatnego przekazywania nieruchomości zasobu na własność w każdym przypadku, gdy jednostka samorządu terytorialnego zwróci się z takim wnioskiem. Aby KOWR mógł nieodpłatnie przekazać na rzecz jednostki samorządu terytorialnego nieruchomość z zasobu, Gmina musi wykazać, iż ponad wszelką wątpliwość będzie na niej realizowana inwestycja służąca wykonaniu jej zadań własnych. Przedstawienie jedynie planu zagospodarowania jest niewystarczające. Ponadto oczekuje, aby jednostka samorządu terytorialnego wykazała, iż realizacja inwestycji nie może być zrealizowana na gruntach komunalnych oraz określiła, na podstawie stosownej dokumentacji, powierzchnię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie ma sprecyzowanych celów czy planów co do pozostałej części działki nr 296/56 oraz działki nr 296/58 w m. Bielany Wrocławskie, przeznaczonych z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne (UP) i publiczne usługi kultury (UK). W związku powyższym nie ma podstaw do wystąpienia do KOWR- u o nieodpłatne przejęcie w/w gruntu.

Oczywiście podzielam opinie, że należy tworzyć tereny zielone, m. in. w Bielanych Wrocławskich. Z tego też powodu dążę do jak najszybszego pozyskania terenu od KOWR, a przerywanie tego procesu poprzez zmiany koncepcji i wstrzymanie zaawansowanych już procedur uważam za niezasadną. Jeśli będzie w przyszłości taka wola, można poszerzyć przeznaczenie obszaru w planie miejscowym na zielen kosztom pozostałego terenu, ale trzeba też przeanalizować konsekwencje, tj. utratę możliwości realizacji innych, być może też potrzebnych funkcji. W razie takiej decyzji Rady Gminy park można będzie wówczas powiększyć, dysponując już jednak aktualnie pozyskiwanym arealem, bo wreszcie, po długim okresie naszych starań, wydaje się to aktualnie możliwe.

Wójt Gminy
Ryszard Pacholik

