

## **Protokół nr 2/2022**

Obrady rozpoczęto 1 marca 2022 r. o godz. 14:00, a zakończono o godz. 16:28 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 20 członków.

### **Obecni:**

1. Anna Baranowska - Graczyk
2. Piotr Baranowski
3. Włodzimierz Buczyński
4. Elżbieta Cholewicka
5. Barbara Czachura
6. Ryszard Dyzma
7. Przemysław Garsztka
8. Wojciech Kmieciak
9. Wanda Konys
10. Dawid Książkiewicz
11. Barbara Kucharska
12. Szymon Kurpisz
13. Tomasz Lewandowski
14. Tomasz Majchrzak
15. Mateusz Matuszak
16. Adrian Senyk
17. Marcin Szramkowski
18. Anna Tomicka
19. Joanna Wojtysiak-Tierling
20. Agnieszka Zawada - Chmiel

### **1. Otwarcie wspólnego posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.**

Przewodniczący stałych Komisji przekazali prowadzenie obrad Przewodniczącej Rady, Barbarze Czachura. Przewodnicząca otworzyła Wspólne Posiedzenie Wszystkich Komisji, które odbyło się w formie zdalnej. Na podstawie listy obecności (**załącznik nr 1**) stwierdziła, że obrady są prawomocne, obecnych 21 radnych. Następnie przedstawiła porządek obrad, który stanowi **załącznik nr 2**. Następnie minutą ciszy uczciła pamięć osób, które poległy w trwającej wojnie na Ukrainie. Poprosiła Burmistrza o zabranie głosu odnośnie sytuacji nadzwyczajnej związanej z pomocą uchodźcom z Ukrainy.

Burmistrz, Marian Szkudlarek poinformował o działaniach podejmowanych przez gminę. Poinformował o aktualnych ustaleniach na szczeblach administracji oraz o koordynowanych akcjach pomocowych.

Radna A. Tomicka powiedziała, że mieszkańcy zgłaszają chęć udzielenia pomocy dla uchodźców, ale nikt nie odbiera telefonu, ani nikt nie odpisuje na wiadomości wysyłane na wskazane na stronie internetowej numery telefonów i adresy mailowe.

Radna A. Zawada-Chmiel poinformowała, że w Głosie Wielkopolskim pojawił się artykuł na temat prowadzonej przez Swarzędz akcji. Radna poprosiła o doprecyzowanie przez gminę prowadzonych akcji informacyjnych.

Do wypowiedzi radnych odniósł się Burmistrz M. Szkudlarek.

### **2. Omówienie sytuacji terenowo - prawnej Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasz Gruszczyń”.**

Przewodnicząca B. Czachura powitała mieszkańców przybyłych na spotkanie. Następnie poprosiła o zabranie głosu Kierownika Wydziału Geodezji i Nieruchomości, Annę Domasiewicz.

Całość dokumentacji rozpatrywanej sprawy została zgromadzona pod nr BRM.0004.13.2021.

Kierownik A. Domasiewicz po raz kolejny wyjaśniła sytuację prawną Stowarzyszenia Rodzinnych Ogrodów Działkowych "Nasz Gruszczyń". Kierownik poinformowała, że temat ten był szczegółowo omawiany na Komisji Gospodarki, Środowiska i Rozwoju Wsi. Poinformowała, że nadany tytuł prawny jest spójny z przeznaczeniem terenu w planie zagospodarowania przestrzennego.

Głos zabrał Kierownik Wydziału Architektury i Urbanistyki, który odniósł się do planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu oraz ewentualnych możliwości dokonania zmian w przeznaczeniu terenu w mpzp.

Głos zabrała J. Kłota, pracownik Wydziału Spraw Obywatelskich, która odniosła się do kwestii meldunkowych wskazanych w piśmie i poinformowała, że meldunek jest tylko czynnością administracyjną.

Głos zabrał Kierownik Wydziału Podatków i Kontroli Podatkowej, Bartosz Zalewski który odniósł się do kwestii opodatkowania altan działkowych w świetle przepisów i orzecznictwa. Wyjaśnił, że budynki takie traktowane są jako budynki niemieszkalne, opodatkowane stawką 8 zł/m<sup>2</sup>. Użytkownicy błędnie stosują pojęcie nadmetrażu. Zwolnienia od podatków obowiązuje altany jeżeli ich powierzchnia nie przekracza 35 m<sup>2</sup>. Przekroczenie tej wielkości powoduje konieczność opłacenia podatku i opodatkowaniu podlega cała powierzchnia użytkowa.

Głos zabrała A. Kania Kierownik Wydziału Obsługi Gospodarki Odpadami, która odniosła się do kwestii opłat za wywóz śmieci. Poinformowała, że wywóz odpadów z ogrodów działkowych realizowany jest zgodnie z przepisami, które są jednoznaczne. ROD traktowane są jako nieruchomości niezamieszkałe. Ustawodawca w ustawie ostatecznie przesądził w jaki sposób mają być te opłaty naliczane i gmina nie ma w tym zakresie innych możliwości.

Przewodnicząca Rady B. Czachura udzieliła głosu autorom pisma skierowanego do Rady.

Głos zabrał Prezes Stowarzyszenia Michał Preiss, który odniósł się do wypowiedzi przedmówców. Poinformował, że z posiadanych przez Ogrody opinii prawnych wynika, że jest możliwość zmiany przeznaczenia działek na działki rekreacyjno - budowlane. Następnie odniósł się do wzrostu cen za wywóz odpadów, który jego zdaniem jest za wysoki. Poprosił o zorganizowanie spotkania z prawnikiem wynajętym przez Stowarzyszenie.

Głos zabrał mieszkaniec, Mariusz Czapliński, który przedstawił postulaty zgłoszone przez mieszkańców.

Burmistrz M. Szkudlarek odniósł się do wypowiedzi. Powiedział, że Urząd jest gotów rozmawiać, natomiast działania gminy muszą mieścić się w granicach obowiązujących przepisów prawnych. Gmina dołożyła wszelkich starań aby uregulować statut prawny tych ogrodów i gmina podjęła stosowną uchwałę, w której interes prawny mieszkańców został zabezpieczony.

Radca Prawny Anna Mieczyska przedstawiła zapisy ustaw, dotyczących funkcjonowania ogrodów działkowych. Wyjaśnienia dotyczyły podstawy prawnej do zajmowanych ogródków, zabezpieczenia interesów mieszkańców. Podkreśliła, że zameldowanie jest czynnością techniczną i ma inny charakter niż zamieszkiwanie. Poinformowała, że każdy z problemów zgłoszonych przez Stowarzyszenie został bardzo konkretnie omówiony w piśmie, które zostało do Stowarzyszenia skierowane. Wskazała, że poprzez dokonane czynności nie ma ani prawnych ani faktycznych okoliczności, które mogłyby potraktować te sprawę inaczej, mimo nawet innej woli gminy.

Przewodnicząca B. Czachura zapewniła, że ze strony radnych jest dobra wola do zorganizowania spotkania z prawnikiem reprezentującym Stowarzyszenie.

Radny T. Majchrzak, poinformował, że spotkał się z działkowcami i wysłuchał głosu mec. Mieczyskiej, której wypowiedź w dużej mierze wyjaśnia wiele nieścisłości. Radny popiera zaproponowane spotkanie z przedstawicielami działkowców.

Radny W. Kmiecik zapytał czy istnieje możliwość przekształcenia ogrodów w działki rekreacyjne i na czym polegałaby taka zmiana. Następnie zapytał o podatek od nieruchomości ile altan przekraczających 35m<sup>2</sup> na tym terenie się znajduje.

Z-ca Burmistrza G. Taterka poinformował, że działki te mają za małą wielkość na przeznaczenie ich w mpzp jako działki rekreacyjne ze względu na odległości od drogi, odległości zabudowy od sąsiadów, szerokość dróg dojazdowych, żadne z tych parametrów nie byłyby spełnione. Taki plan nie jest możliwy do uchwalenia.

Kierownik Wydziału Podatków, Bartosz Zalewski we wszystkich ROD takich budynków 180 altan, które zostały opodatkowane. W Gruszczyńcu jest to 100 budynków.

Kierownik Wydziału Architektury i Urbanistyki, Jędrzej Cesar poinformował, że zmiana przeznaczenia gruntów byłaby bardzo problematyczna jak nie niemożliwa.

Radny W. Kmiecik zapytał czy na terenie ogrodów jest jakiś budynek postawiony na podstawie pozwolenia na budowę.

Z-ca Burmistrza G. Taterka poinformował, że do Urzędu nie trafiły takie dokumenty i nie zostały odnalezione takie dokumenty również w archiwum.

Prezes Stowarzyszenia M. Preiss wypowiedział się w temacie:

- mapy ze starostwa, na której są umiejscowione budynki mieszkalne,
- działek rekreacyjno -budowlanych, które jego zdaniem oznaczone są tym samym symbolem i nie ma potrzeby zmiany mpzp,
- możliwości usankcjonowania prawnego stanu zastanego w momencie założenia Stowarzyszenia, gdyż od tego momentu nie są wydawane zgody na przekraczanie dopuszczalnej zabudowy 35m<sup>2</sup>,

Mieszkaniec B. Rymacki, stwierdził, że uchwała podjęta przez radnych zmieniła rzeczywistość ogrodów, bo odmawia się mieszkańcom prawa zabierania głosu. Mieszkaniec uważa, że uchwała powinna zmienić nazwę z ogrodów działkowych na tereny rekreacyjne i nie trzeba dokonywać zmian w mpzp i o podjęcie takiej właśnie uchwały wnosi. Następnie poinformował, że dokonał zakupu nieruchomości aktem notarialnym i ten akt dostarczył do Urzędu.

Mieszkanca A. Rachuta uważa, że mieszka w "nowotworze", nie może ubezpieczyć mienia, nie ma podłączonych mediów, nie ma możliwości doprowadzenia gazu. Następnie stwierdziła, że jeżeli wybuchnie pożar, to spłoną wszystkie nieruchomości, gdyż są wobec siebie w zbyt bliskich odległościach i zamieszkiwanie tam jest niebezpieczne. Mieszkanca stwierdziła, że nie ma możliwości zbycia ani dziedziczenia nieruchomości a mieszkańcy palą śmieciami wielkogabarytowymi, i na terenie tym występuje duże niebezpieczeństwo.

A. Mieczysława poinformowała, że podjęta uchwała zabezpiecza prawnie mieszkańców i ta konstrukcja prawna przewiduje dziedziczenie. Przepisy ustawy dają możliwość przeniesienia prawa na inną osobę. Następnie poinformowała, że z prawnego punktu mieszkańcy dokonali budowy domu w określonych warunkach i realiach prawnych, natomiast nadzór budowlany nie leży w kompetencji gminy. Podkreśliła, że wiele z tych obaw nie znajduje potwierdzenia w obowiązujących przepisach.

Z-ca Burmistrza G. Taterka poinformował, że mieszkańcy zakupili działki o określonym statusie prawnym i poprosił nie przerzucać na gminę odpowiedzialności za swoje decyzje życiowe. Poinformował, że status terenu nie został zmieniony, gdyż od lat status był ROD, a uchwała nie zmieniła tego statusu, tylko go sprecyzowała. Stowarzyszenie powstało na skutek opinii prawnych i rozmów prowadzonymi z mieszkańcami, jako najkorzystniejsze dla mieszkańców. Następnie odniósł się do spalania odpadów w piecach, gdyż jest to złamanie wszelkich reguł prawnych, ponieważ budynki można ogrzewać tylko opalem do tego przeznaczonym. Jest niedopuszczalne palenie wielkogabarytami, tym bardziej, że istnieje PSZOK gdzie można je wywieźć. Następnie Z-ca Burmistrza przeanalizował możliwość cofnięcia uchwały. Wyjaśnił, że Gmina jest właścicielem nieruchomości z nakładami poniesionymi na tym terenie bezprawnie. Jeżeli gmina miałaby ten teren Państwu odsprzedać musiałaby dokonać tego w trybie przetargowym jako 3 duże działki, bo innego podziału tam dokonać nie można, gdyż żadne parametry do podziału tych działek nie są spełnione.

Przewodnicząca Rady, Barbara Czachura podziękowała wszystkim obecny za spotkanie.

### **3. Sprawy bieżące.**

W sprawach bieżących nikt nie zabrał głosu.

### **4. Zakończenie.**

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Swarzędzu

Barbara Czachura

Przygotował(a): Biuro Rady

---

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl