

Lębork dnia 27.07.2023r.

Gr. 6845. 667. 2023 5.

Pan

Krzysztof Świąteczak
Radny
Rady Miejskiej
w Lęborku



W nawiązaniu do pisma z dnia 20 lipca 2023r, w sprawie wyjaśnienia kwestii dotyczących możliwości użyczenia lub wydzierżawienia komunalnej działki nr 47 położonej w obr. 12 m. Lęborka, w celu wspólnego wykorzystania jej przez mieszkańców niektórych posesji położonych przy ul. Kolonia, jako drogi – dojazdu do zapleczy posesji, oraz pozostałych poruszonych w piśmie zagadnień, w pierwszej kolejności wyjaśniam, że działka nr 47 nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka ta nie posiadała wcześniej i nie posiada obecnie, przeznaczenia drogowego, a zatem nieuzasadnione są sugestie o podjęciu ze strony miasta działań związanych z likwidacją jakiejś drogi. Nie jest też objęta ta działka żadnym aktem planistycznym ani też decyzją, wskazującymi na jej publiczny drogowy charakter. Nie pełniła również działka nr 47 funkcji komunikacyjnych, związanych z obsługą zapleczy nieruchomości położonych przy ul. Kolonia, należących do osób, które zgłaszają problem dojazdu.

Działka ta natomiast, wykorzystywana była i jest nadal, przez mieszkańców budynku Kolonia 4 jako wjazd na posesję. Działka służyła też do obsługi komunalnych budynków gospodarczych, które aktualnie uległy już likwidacji. Na korzystanie z tych obiektów z niektórymi mieszkańcami zawarte były wcześniej umowy dzierżawy.

Co do zasadności użyczenia czy wydzierżawienia działki nr 47 na rzecz tych osób, które są zainteresowane utworzeniem dojazdu w oparciu o przedmiotową działkę, do posiadanych przez nich posesji przy ul. Kolonia oraz udroźnienia tej działki poprzez likwidację znajdującego się na niej drzewa i ogrodzenia, usytuowanego na granicy z terenem PKP, należy w tej sprawie zauważyć, że użyczenie czy dzierżawa działki 47 w żaden sposób nie rozwiązuje zgłaszanego przez mieszkańców problemu, braku możliwości skomunikowania zapleczy niektórych posesji położonych przy ul. Kolonia.

Podstawowym problemem związanym z zapewnieniem dojazdu do zapleczy nieruchomości położonych przy ul. Kolonia, nie jest wcale kwestia udostępnienia na ten cel określonych terenów należących do gminy, w tym wypadku działki nr 47 ale to, że dojazd ten nie może zostać zapewniony z pominięciem gruntów należących do PKP SA, bezpośrednio graniczących z zapleczami posesji o utrudnionym dostępie tj. działki nr 38/10. Bez wcześniejszego uzyskania przez zainteresowanych mieszkańców, zagwarantowanego prawem przejazdu przez teren działki 38/10 należącej do PKP SA, skomunikowanie posesji zainteresowanych tym osób, jest w ogóle niemożliwe, a zatem rozważania, co do możliwości wykorzystania na cele komunikacyjne tych czy innych terenów należących do gminy, są przedwczesne.

Z powyższych względów, ocena zasadności i możliwości udostępnienia miejskich gruntów na potrzeby urządzenia drogi dojazdowej w tym przede wszystkim działki nr 47, do niektórych posesji przy ul. Kolonia czy to w formie najmu, użyczenia czy dzierżawy, będzie mogła nastąpić dopiero po przedstawieniu gminie ze strony zainteresowanych osób, konkretnego stanowiska PKP SA, odnośnie zgody na korzystanie z działki nr 38/10 jako

ciagu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do oznaczonych konkretnie nieruchomości.

O tym aspekcie sprawy wielokrotnie zainteresowane osoby były już informowane a aktualnie z posiadanych przez nas informacji wynika, że wniosek w tej sprawie został złożony, natomiast PKP nie wypowiedziało się jeszcze w tym zakresie.

Oceniając możliwość utworzenia w oparciu o działkę nr 47 drogi, będącej elementem ciągu komunikacyjnego, mającego w założeniu zapewnić dojazd do zapleczy niektórych nieruchomości, nie można też pominąć tego, czy takie rozwiązanie nie wpłynie niekorzystnie na warunki osób zamieszkujących przyległe nieruchomości a przede wszystkim mieszkańców budynku Kolonia 4, z uwagi iż proponowana droga przebiegałaby niemalże przy samej ścianie tego budynku, który nie jest podpiwniczony. Ten aspekt był już przez mieszkańców tego budynku podnoszony w prowadzonej z miastem korespondencji. Dodatkowo należy też zauważyć, że nie wszyscy właściciele nieruchomości graniczących bezpośrednio z terenem PKP, byli zainteresowani utworzeniem na działce 38/10 drogi dojazdowej do zapleczy ich posesji, a nawet zgłoszony był w tej sprawie sprzeciw niektórych mieszkańców, co do ewentualnego pomysłu urządzenia drogi na terenie należącym do PKP, który został skierowany do Rady Miejskiej w Lęborku. Odnosząc się natomiast do kwestii pozyskania od PKP SA działki nr 38/10 powstałej z wydzielenia jej z działki nr 38/8, która przylega do zapleczy posesji położonych przy ul. Kolonia, to gmina prowadziła w tej sprawie rozmowy i wyrażała wielokrotnie gotowość przejęcia nieodpłatnie tego gruntu. Jednakże, z uwagi iż teren jaki zajmuje obecnie działka nr 38/10 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie został przeznaczony na publiczne cele drogowe, PKP SA nie znalazło podstaw do jego przekazania gminie, na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Jedyną możliwością wyzbycia się tej działki, PKP upatrywało wyłącznie w formie rynkowej sprzedaży. Świadczy o tym między innymi fakt ogłoszenia w roku 2017 przez PKP SA, przetargu na zbycie działki 38/10.

Analizując zaistniałą sytuację należy stwierdzić, że problem z dostępem do zapleczy niektórych posesji przy ul. Kolonia, nie jest wynikiem działań podjętych przez gminę. Dojazd do zapleczy posesji przy ul. Kolonia był wcześniej z powodzeniem realizowany poprzez ul. Kolonia i jej odcinek łączący się z torami kolejowymi (działka nr 63) oraz za pośrednictwem działki drogowej nr 44 i terenów należących do PKP SA, obecnie teren działki nr 38/10. W wyniku wprowadzonych przez PKP SA zmian w sposobie zagospodarowania i korzystania z terenów kolejowych, ograniczony a nawet uniemożliwiony został przejazd do zapleczy posesji, z odcinka ul. Kolonia, znajdującego w granicach działki nr 63, natomiast pozostała nadal możliwość przejazdu przez działkę nr 44, który jednak z uwagi na niewielką szerokość, może sprawiać problem większym pojazdom. Sprawa dojazdu, miała już też finał w sądzie przy rozpoznawaniu kwestii ustanowienia drogi koniecznej, gdzie wniosek zainteresowanych mieszkańców w tej sprawie, został przez sąd oddalony.

BURMISTRZ MIASTA
Witold Namysł

**BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(12)**

Lębork, dnia 31.08.2023 r.

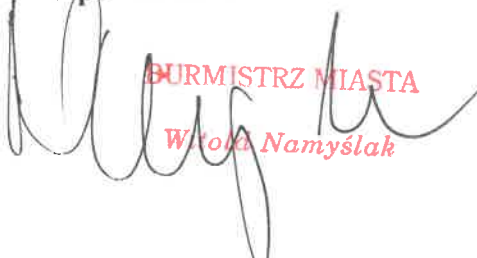
ZK.6845.WM Kolonia 4.2023.MM



**Pan
Krzysztof Świątczak
Radny
Rady Miejskiej
w Lęborku**

W nawiązaniu do pism z dnia 20.07.2023 r. oraz 27.07.2023 r. dotyczących nieporządku na terenie komunalnym, stanowiącym działkę nr 47, położonym w obrębie 12 miasta Lęborka informuję, że po przeprowadzonej dnia 25.08.2023 r. wizji lokalnej mającej na celu skontrolowanie sposobu użytkowania i zagospodarowania w/w działki, wezwano Wspólnotę Mieszkaniową „Kolonia 4” do uprzątnięcia i uporządkowania działki nr 47 poprzez usunięcie płotu znajdującego się na tyłach terenu oraz bramy wjazdowej wraz z przesłem ogrodowym, a także wszystkich rzeczy ruchomych, w tym przyczepy kempingowej oraz ławek i krzeseł, do dnia 30.09.2023 r.

Z poważaniem


BURMISTRZ MIASTA
Wioletta Namysłak

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami

