

**PROTOKÓŁ nr 13/2022**  
**z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Krośnice**  
**w dniu 21 kwietnia 2022 r.**

**Ad 1.** Posiedzenie o godz. 12<sup>00</sup> otworzyła Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Izabela Malerek. Na podstawie listy obecności (*zał. nr 1*) Przewodnicząca stwierdziła, że w posiedzeniu uczestniczy 6 Radnych, co stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. W posiedzeniu wzięła udział ponadto Kierownik Referatu Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Dorota Perlińska.

**Ad 2.** Przewodnicząca Izabela Malerek przedstawiła następujący porządek obrad posiedzenia (*zał. nr 2*):

1. Otwarcie obrad i stwierdzenie ich prawomocności.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z XII posiedzenia Komisji w dniu 17 stycznia 2022 r.
4. Rozpatrzenie petycji w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica.
5. Rozpatrzenie petycji Spółdzielni Socjalnej 'Szklany Świat' Bombki w sprawie wydzielenia części parkingowej dla mieszkańców.
6. Rozpatrzenie petycji Spółdzielni Socjalnej 'Szklany Świat' Bombki w sprawie żywoplotu przy wjeździe do siedziby 'Szklanego Świata'.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie obrad.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

**Ad 3.** Protokół z XII posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 17 stycznia 2022 r. (RG.0012.12.2022.KS) został przyjęty jednogłośnie.

**Ad 4.** W dniu 11 marca 2022 r. do Rady Gminy Krośnice wpłynęła petycja w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach, na której mieści się świetlica, wniesiona przez Przewodniczącą Rady Sołectkiej Sołectwa Żeleźniki oraz Radną Rady Gminy Krośnice Dorotę Godyla i Sołtysa Sołectwa Żeleźniki Sławomira Godyla (*zał. nr 3*). Pod petycją podpisało się 64 mieszkańców Sołectwa Żeleźniki. W uzasadnieniu petycji wskazano, że świetlica nie posiada pomieszczeń socjalnych ani dostępu do komina, w związku z czym mieszkańcy są skłonni przeznaczyć środki z funduszu sołectkiego na dobudowanie kuchni i toalety, na co jednak nie zgadza się współwłaściciel nieruchomości (mieszkający w innej miejscowości). W petycji zaproponowano ewentualne odsprzedanie współwłaścicielowi udziału gminy wynoszącego 22,39% i budowę nowej świetlicy na działce gminnej przy boisku.

Komisja w pierwszej kolejności dokonała kontroli petycji pod względem formalnym, tj. sprawdziła czy spełnia ona wymogi opisane w art. 4 ustawy o petycjach. W wyniku podjętych czynności ustalono, że petycja spełnia wymagania formalne stawiane petycjom wnoszonym przez osoby fizyczne, została ona także wniesiona w interesie publicznym.

Kierownik Dorota Perlińska poinformowała, że zniesienie współwłasności działki nr 76 nie jest możliwe ze względu na brak możliwości wydzielenia odrębnej własności budynku. Świetlica mieści

się bowiem w jednym z pomieszczeń na parterze budynku, a obowiązujące przepisy stanowią, że jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Jednym słowem – nie ma możliwości zniesienia współwłasności działki gruntu bez zniesienia współwłasności budynku. Alternatywą dla zniesienia współwłasności jest jednak możliwość zawarcia umowy o podział nieruchomości do korzystania, tzw. *quasi usum*, w celu uregulowania sposobu użytkowania nieruchomości przez współwłaścicieli. Umowa *quasi usum* pozwala na wyodrębnienie współwłaścicielowi części nieruchomości, która będzie tylko do jego użytku. W praktyce wiąże się to z tym, że wszyscy lub tylko niektórzy współwłaściciele uprawnieni zostają do korzystania z uzgodnionej części wspólnej nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli. Współwłaściciel może wówczas zgodnie z postanowieniami umowy samodzielnie posiadać, użytkować oraz czerpać korzyści z konkretnej, fizycznie wydzielonej części nieruchomości. Najczęstszą formą umowy *quasi usum* jest akt notarialny lub orzeczenie sądu, co daje możliwość ujawnienia w dziale III księgi wieczystej. Umowa *quasi usum* w żaden sposób nie ingeruje w wysokość posiadanych udziałów w nieruchomości, a co za tym idzie - nie znosi współwłasności.

Kierownik Dorota Perlińska poinformowała, że Gmina Krośnice prowadzi już taką procedurę odnośnie świetlicy w Lędzinie, gdzie planowana jest budowa węzła sanitarnego oraz zaplecza kuchennego, co wymaga zgody współwłaściciela nieruchomości. Radna Dorota Godyla poinformowała, że w przypadku Żeleźnik aneks kuchenny został 5 lat temu wygospodarowany kosztem powierzchni świetlicy, gdyż współwłaściciel nie zgodził się na dobudowanie dodatkowych pomieszczeń. W ramach funduszu sołeckiego wykonano w świetlicy niezbędne prace remontowe (m. in. wymieniono okna i podłogę, pomalowano ściany), jednak z powodu nieogrzewania przez współwłaściciela jego części budynku w świetlicy zaczyna pękać sufit. Przy okazji Radna poinformowała o uciążliwościach związanych ze swobodnym korzystaniem z nieruchomości, gdyż współwłaścicielowi przeszkadzają nawet ślady kół na trawie (co zdarza się podczas wynajmu świetlicy lub opróżniania i serwisu toalety przenośnej), czy zamknięta brama na posesję. W celu rozwiązania wszelkich problemów wynikających ze współwłasności oraz uniknięcia nieporozumień ze współwłaścicielem Radna zaproponowała wyznaczenie nowego wjazdu na działkę nr 76 (od strony ogrodu, z dostępem do drogi powiatowej) oraz wybicie wejścia do świetlicy z drugiej strony budynku, jak również rozwiązanie problemu z dwoma pomieszczeniami na strychu, do których Gmina - pomimo współwłasności - nie ma dostępu. Zasugerowała również odsprzedanie współwłaścicielowi (lub innej osobie) 22,39% udziału Gminy w nieruchomości oraz wybudowanie nowej świetlicy na działce przy boisku, z zaangażowaniem kilkuletniego funduszu sołeckiego Sołectwa Żeleźniki (wzorem Sołectwa Luboradów, które kilka lat z rzędu przeznaczało cały fundusz na remont świetlicy). Podczas dyskusji Radni podnosili argumenty, że koszty ewentualnej budowy nowej świetlicy w czasie wzrostu cen materiałów budowlanych spowodowanych wojną na Ukrainie byłyby znacznie wyższe niż świetlicy w Czeszycach czy w Czarnogóździcach. Radna Zofia Adamus stwierdziła, że sama koncepcja budowy świetlicy nie jest zła, aczkolwiek do realizacji w dalszej przyszłości, być może za 5-10 lat. Radna Dorota Godyla poinformowała, że najpilniejszą kwestią jest obecnie formalne uregulowanie sposobu korzystania z gruntu przy świetlicy oraz możliwość dobudowania zaplecza socjalnego (przede wszystkim toalety), co w przypadku ewentualnej sprzedaży podniesie atrakcyjność nieruchomości oraz jej wartość. Kierownik Dorota Perlińska wyjaśniła, że najpierw musiałaby powstać koncepcja rozbudowy, którą następnie musi zatwierdzić nadzór budowlany. Dopiero wówczas będzie można wystąpić do sądu z wnioskiem o podział nieruchomości do korzystania i zgodę na rozbudowę. Kierownik przypominała, że na wymianę okien w świetlicy potrzebna była zgoda konserwatora zabytków, zatem tym bardziej będzie ona wymagana przy ewentualnej rozbudowie oraz wybiciu nowego wejścia. Zwróciła również uwagę na regulacje prawne w aspekcie dostępności budynków użyteczności publicznej (m. in. świetlic wiejskich) dla niepełnosprawnych, co należałoby uwzględnić w projekcie rozbudowy. Radny Krzysztof Skrzypczyk zaproponował

natomiast, aby Gmina przeprowadziła negocjacje ze współwłaścicielem, a nawet odkupiła jego udział w nieruchomości. Przewodnicząca Izabela Malerek stwierdziła, że w przypadku ewentualnej sprzedaży udziału Gminy mieszkańcy Żeleźnik mogliby się domagać budowy nowej świetlicy, składając kolejną petycję. Nie wiadomo natomiast, czy i kiedy podjęta byłaby decyzja o jej budowie. Radna Dorota Godyla poinformowała, że w takim wypadku mieszkańcy mogliby poczekać na budowę nowej świetlicy kilka lat, a zebrania wiejskie organizować w wiacie przy placu zabaw bądź w remizie OSP. Po wysłuchaniu wyjaśnień Kierownik Doroty Perlińskiej oraz po dyskusji ustalono, że przed podjęciem rozmów ze współwłaścicielem należy sporządzić koncepcję rozbudowy budynku (zaakceptowaną przez konserwatora zabytków), a w przypadku jego odmowy wystąpić do sądu. Natomiast w przypadku negatywnej opinii konserwatora zabytków wystąpić o sądowy podział nieruchomości do korzystania.

**Ad 5-6.** W dniu 15 marca 2022 r. do Rady Gminy Krośnice wpłynęła petycja w sprawie wydzielenia części parkingowej dla mieszkańców, wniesiona przez Spółdzielnię Socjalną „Szklany Świat” Bombki w Krośnicach (zał. nr 4). W uzasadnieniu petycji wskazano, że w wyniku braku miejsc parkingowych mieszkańcy budynku socjalnego przy ul. Kwiatowej oraz klienci Spółdzielni parkują gdzie popadnie – przy siedzibie Spółdzielni oraz na trawnikach, co powoduje spore problemy z wyjazdem czy zawracaniem. Stwarza też niebezpieczeństwo, gdyż obok bawią się dzieci, często pozostawione bez opieki dorosłych.

W dniu 15 marca 2022 r. do Rady Gminy Krośnice wpłynęła petycja w sprawie żywopłotu przy wjeździe do siedziby „Szklanego Świata”, wniesiona przez Spółdzielnię Socjalną „Szklany Świat” Bombki w Krośnicach (zał. nr 5). W uzasadnieniu petycji wskazano, że wysoki żywopłot przy ul. Kwiatowej ogranicza widoczność i stwarza realne zagrożenie dla uczestników ruchu drogowego - aut dostawczych, pogotowia oraz pieszych, w związku z czym należy go przyciąć lub całkowicie usunąć.

Kierownik Dorota Perlińska wyjaśniła, że Gmina rok temu wnioskuje do Starostwa Powiatowego o usunięcie żywopłotu, na co otrzymała zgodę uwarunkowaną wykonaniem nasadzeń zastępczych (w ramach kompensacji przyrodniczej), jednak z powodu braku środków zadania nie zrealizowano, a pozwolenie wygasło w lutym br. Po wycięciu żywopłotu Gmina planowała przestawienie w jego miejsce kontenerów na śmieci, a zwolniony w ten sposób teren byłby przeznaczony na pojedyncze miejsca parkingowe, co jednak wymaga zabezpieczenia w budżecie odpowiednich środków. Podczas adaptacji budynku byłej pralni na mieszkania socjalne wydzielono miejsca parkingowe zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami. Nikt nie przewidział jednak, że lokatorzy o niskich dochodach będą mieć po dwa samochody i parking okaże się niewystarczający. Kierownik poinformowała ponadto, że parking przy basenie jest parkingiem ogólnodostępnym, zatem klienci Spółdzielni „Szklany Świat” mogą bez problemu z niego korzystać. Radny Krzysztof Skrzypczyk stwierdził, że po wycięciu żywopłotu i utwardzeniu pobocza droga poszerzy się o ok. 1m, co powinno przyczynić się do poprawy bezpieczeństwa, poza tym w czasach działalności szpitala neuropsychiatrii drogi wewnętrzne nie były przeznaczone do ruchu samochodów, poruszały się nimi wózki akumulatorowe dowożące pranie do i z pralni. Radna Dorota Godyla zasugerowała maksymalne przycięcie żywopłotu zamiast jego usuwania, skoro i tak trzeba wykonać nowe nasadzenia, na co Kierownik Perlińska poinformowała, że zniszczenie żywopłotu wiąże się z nałożeniem kary pieniężnej.

W związku z rozpoczynającym się o godz. 13<sup>00</sup> wspólnym posiedzeniem Komisji, Przewodnicząca Izabela Malerek o godz. 12<sup>57</sup> przerwała posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji i ogłosiła, że będzie ono kontynuowane w dniu 25 kwietnia 2022 r. (po sesji).

Obrady wznowiono w dniu 25 kwietnia o godz. 13<sup>30</sup>. W posiedzeniu wzięło udział 6 Radnych oraz Wójt Gminy Andrzej Biały i Kierownik Dorota Perlińska.

Kierownik poinformowała, że w związku z trwającą procedurą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krośnic Gmina wystąpi z wnioskiem o poszerzenie drogi gminnej (ul. Kwiatowej) np. o 3 metry w celu wyznaczenia miejsc parkingowych, w związku z czym żywopłot

mógłby zostać usunięty. Kierownik omówiła przy okazji przepisy ustawy o ochronie przyrody w zakresie kompensacji przyrodniczej. Radny Krzysztof Skrzypczyk zwrócił uwagę, że przy ul. Kwiatowej powstaje budynek wielorodzinny, zatem niewykluczone jest zwiększenie natężenia ruchu na tej drodze. Wójt Andrzej Biały poinformował, że Gmina rozważała postawienie blokady pomiędzy działkami gminnymi a kuchnią, gdyż części mieszkańców budynku byłej pralni przeszkadzał ruch pojazdów. Część mieszkańców była jednak przeciwna takiemu rozwiązaniu i ostatecznie blokada nie została postawiona. Radna Dorota Godyla zaproponowała wygrodzenie miejsca do zabawy dla dzieci lokatorów mieszkań socjalnych, na co Radna Zofia Adamus stwierdziła, że pilnowanie dzieci jest obowiązkiem rodziców. Wójt poinformował natomiast, że jest przeciwny takiemu rozwiązaniu, zwłaszcza że na tzw. „górcie”, gdzie stoją 4 bloki mieszkalne, nie ma żadnego ogrodzonego miejsca dla dzieci. Radna Izabela Malerek stwierdziła, że nie należy stwarzać precedensu, gdyż na terenie Krośnic są ogólnodostępne place zabaw, gdzie dzieci pod opieką rodziców mogą się bezpiecznie bawić. Odnosząc się do pytań Radnej Zofii Adamus Kierownik Dorota Perlińska omówiła plany budowy posterunku Policji w Krośnicach. Podsumowując dyskusję Radni uznali obie petycje złożone przez Spółdzielnię Socjalną „Szklany Świat” Bombki za zasadne, z możliwością realizacji zawartych w nich postulatów po zmianie planu miejscowego i wyasygnowaniu odpowiednich środków w budżecie.

Członkowie Komisji kolejny raz przedyskutowali petycję w sprawie zniesienia współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach. Radna Dorota Godyla poinformowała, że budowa toalety przy świetlicy jest niezbędna, do tego czasu jednak mieszkańcy liczą na wydzielenie osobnego wjazdu na działkę celem swobodnego i bezkonfliktowego korzystania z przynależnego do świetlicy terenu oraz wybicie nowego wejścia do świetlicy. Odnosząc się do sugestii Przewodniczącej Izabeli Malerek Radna poinformowała, że nie wycofa złożonej petycji, mimo że realizacja zawartych w niej postulatów byłaby możliwa dopiero w bliżej nieokreślonej przyszłości. Radna wniosowała o w miarę szybkie rozpoznanie możliwości realizacji toalety bądź zawarcia umowy o podział nieruchomości do korzystania, gdyż we wrześniu mieszkańcy będą decydować o przeznaczeniu funduszu sołeckiego na przyszły rok. Radna omówiła przy okazji plany rozbudowy świetlicy o zaplecze sanitarne i kuchnię, na co Radna Zofia Adamus zasugerowała wizytację świetlicy i weryfikację tych planów na miejscu. Kierownik Dorota Perlińska poinformowała, że w przypadku zgody konserwatora zabytków na dobudówkę udział gminy w budynku i w nieruchomości będzie większy, automatycznie zmniejszy się udział współwłaściciela. Taka kolejność działania jest więc z korzyścią dla Gminy, jednak w przypadku braku zgody możliwe będzie tylko wybicie drzwi i podział nieruchomości do korzystania. Wójt Andrzej Biały poinformował, że wstępną koncepcję rozbudowy świetlicy należałoby wrysować na mapę i na tej podstawie ocenić możliwość ewentualnego podziału nieruchomości do korzystania, najpierw jednak należy dojść do porozumienia ze współwłaścicielem nieruchomości. Przy okazji Wójt poinformował, że problemy ze współwłasnością nieruchomości, w których znajdują się świetlice wiejskie występują w Łędzinie, Świebodowie, Luboradowie czy w Starej Hucie. Kierownik Dorota Perlińska kolejny raz omówiła zasady znoszenia współwłasności i wyjaśniła, że w przypadku nieruchomości w Żeleźnikach nie jest to możliwe. Wójt zaproponował, aby w pierwszej kolejności wstępną koncepcję rozbudowy skonsultować z konserwatorem zabytków, gdyż od tego będą zależeć dalsze działania Gminy. Przypomniał również o przepisach dot. dostępności, w związku z czym w ewentualnej dobudówce musiałyby się znaleźć dwie toalety, w tym jedna dla osób niepełnosprawnych. Radna Dorota Godyla stwierdziła, że ostatecznie można by zrezygnować z kuchni, gdyż w świetlicy jest już wydzielony aneks kuchenny. Po dyskusji ustalono, że Kierownik Dorota Perlińska zasięgnie informacji odnośnie kosztów wykonania dokumentacji projektowej rozbudowy świetlicy i wówczas powróci się do tematu. Z uwagi na skomplikowaną sytuację odnośnie nieruchomości w Żeleźnikach Przewodnicząca Izabela Malerek stwierdziła, że 3-miesięczny termin na rozpatrzenie petycji, nawet po wydłużeniu o kolejne 3 miesiące, jest za krótki, bowiem nie wiadomo czy w tym czasie coś się rozstrzygnie, poza tym w petycji poruszono zbyt wiele spraw. Kierownik Dorota Perlińska stwierdziła, że wszystko zależy od opinii konserwatora zabytków. Wójt zasugerował podzielenie petycji na kilka wątków i odniesienie się odrębnie do każdego z nich. Stwierdził ponadto, że uznanie petycji (lub jej części) za zasadną nie nakłada na Gminę obowiązku jej natychmiastowej realizacji. Zdaniem Wójta uznanie petycji za niezasadną powinno nastąpić w przypadku, gdy jej autor oczekuje wykonania czynności, której przepisy prawa nie przewidują bądź jej zabraniają. Kierownik Dorota Perlińska

kolejny raz wyjaśniła, że zniesienie współwłasności działki nr 76 w Żeleźnikach jest z prawnego punktu widzenia niemożliwe, zatem petycja powinna zostać uznana za niezasadną. Mimo to Gmina wystąpi do konserwatora zabytków z zapytaniem o możliwość rozbudowy świetlicy o część sanitarną, a w przypadku odmowy wystąpi o możliwość wybicia nowych drzwi. W zależności od decyzji konserwatora podjęte zostaną dalsze działania w kierunku zawarcia umowy o podział nieruchomości do korzystania (*quasi usum*). Poza tym wniosek o budowę nowej świetlicy, gdy w Żeleźnikach funkcjonuje świetlica w budynku nr 27, także jest niezasadny. Radna Zofia Adamus zauważyła, że w obecną świetlicę na przestrzeni kilku lat zostały zainwestowane środki budżetowe z funduszu sołeckiego.

Ostatecznie, po przeanalizowaniu petycji i wysłuchaniu wyjaśnień Wójta Andrzeja Białego oraz Kierownik Doroty Perlińskiej Komisja postanowiła uznać petycję za niezasadną, aczkolwiek Gmina podejmie stosowne działania w celu rozwiązania opisanego w niej problemu.

**Ad 7.** Nie było dyskusji w sprawach różnych.

**Ad 8.** Wobec zrealizowania porządku obrad Przewodnicząca Izabela Malerek o godz. 14<sup>15</sup> zakończyła posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

*Protokolant*  
/-/ *Olga Skomra*

*Przewodnicząca*  
*Komisji Skarg, Wniosków i Petycji*  
/-/ *Izabela Malerek*