



Burmistrz Gminy Kłecko

ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko
klecko@klecko.pl,
tel. 61 427 01 25, fax 61 427 02 21
NIP 784-15-52-210 REGON 000529427

Kłecko, dnia 27 marca 2024 r.

OŚWIADCZENIE Burmistrza Gminy Kłecko

Odnosząc się do pojawiających się w przestrzeni publicznej informacji dotyczących możliwości nabycia przez Gminę Kłecko nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Kłecku przy skrzyżowaniu ulic dr. Juliana Domańskiego, Gnieźnieńskiej i Ogrodowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 210, wyjaśniam co następuje:

W 2021 roku Gmina Kłecko podjęła działania zmierzające do nabycia przedmiotowej nieruchomości, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego w obrębie skrzyżowania dróg gminnych (ul. Ogrodowa i ul. Zacisze) z drogą wojewódzką (ul. Gnieźnieńska) i drogą powiatową (ul. Karniszewska). Podjęcie działań zostało poprzedzone analizą zasadności nabycia nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania dla przebudowy skrzyżowania. Kluczowa była bowiem odpowiedź na pytanie, czy nabycie nieruchomości faktycznie umożliwi osiągnięcie zamierzonego skutku, aby wydatek z budżetu gminy był celowy i oszczędny, przy uzyskaniu najlepszych efektów oraz optymalnym doborze metod i środków służących osiągnięciu założonego celu. Na drodze do realizacji zamiaru występowały wówczas, jak i występują nadal, utrudnienia związane przede wszystkim z ochroną konserwatorską przedmiotowej nieruchomości, jak również fakt, że Gmina Kłecko nie jest dysponentem decyzji dotyczących przebudowy drogi wojewódzkiej.

Wskazać należy, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest prawną formą ochrony, tj. znajduje się w Rejestrze zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego – 2 budynki przy ul. Domańskiego 14 i ul. Ogrodowej 2, zlokalizowane na działce nr 210, wpisane są do rejestru pod numerem 2307/A, na podstawie decyzji z 24.06.1994 r. W świetle obowiązujących przepisów prawa nie ma możliwości rozbiórki tych budynków, co byłoby niezbędne dla potrzeb poszerzenia skrzyżowania. Dla osiągnięcia tego celu niezbędne byłoby skreślenie nieruchomości z rejestru zabytków. Zabytek wpisany do rejestru może zostać skreślony jeżeli uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo jeżeli jego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

W pierwszej połowie 2021 roku Gmina Kłecko prowadziła uzgodnienia z właścicielem przedmiotowej nieruchomości w sprawie jej nabycia, w wyniku których wypracowano stosunkowo bezpieczne dla gminy rozwiązanie, polegające na zawarciu umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości, pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji o skreśleniu zabytków z rejestru. Gmina Kłecko zakładała przeprowadzenie stosownych badań weryfikujących



Burmistrz Gminy Kłecko

ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko

klecko@klecko.pl,

tel. 61 427 01 25, fax 61 427 02 21

NIP 784-15-52-210 REGON 000529427

wartość historyczną zabytku i wystąpienie z wnioskiem o skreślenie z rejestru, na podstawie pełnomocnictwa, którego zgodnie z ustaleniami właściciel miał jej udzielić. W celu zawarcia umowy przedwstępnej Gmina Kłecko przygotowała niezbędne dokumenty, w budżecie gminy zabezpieczono środki na zapłatę zadatku oraz na pokrycie kosztów zawarcia umowy, a Rada Miejska Gminy Kłecko podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości. Umowa przedwstępna miała zawierać również zobowiązanie właściciela do zakończenia stosunków najmu mieszkań znajdujących się w budynkach objętych ochroną, tak aby Gmina mogła nabyć nieruchomość bez obciążeń. Do zawarcia umowy jednak nie doszło, z powodu braku woli właściciela nieruchomości. W sierpniu 2021 roku właściciel sprzedał nieruchomość osobie fizycznej.

Niezależnie od tego, kto jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, rozwiązanie problemu niebezpiecznego skrzyżowania poprzez jego przebudowę kosztem działki nr 210, byłoby działaniem tymczasowym i niegwarantującym w długiej perspektywie optymalnego efektu w postaci ochrony centrum miasta przed ruchem tranzytowym. W 2021 roku, w ocenie Gminy, podjęcie próby wprowadzenia takiego rozwiązania i wykorzystanie szansy nabycia nieruchomości, którą jej ówczesny właściciel oferował do sprzedaży, było uzasadnione, gdyż budowa obwodnicy miasta, a co za tym idzie całkowite wyeliminowanie z centrum ruchu tranzytowego, było mało prawdopodobne. Tymczasowe rozwiązanie dawało wówczas szansę na częściowe rozwiązanie problemu.

Obecnie perspektywa budowy obwodnicy miasta jest znacznie bliższa, a dokumentacja bardziej zaawansowana. Gmina Kłecko bowiem od kilku lat podejmuje starania dotyczące realizacji obwodnicy, w tym celu:

- Przyjęto proponowany przebieg w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko oraz opracowano szczegółową koncepcję w celu weryfikacji możliwości realizacji obwodnicy w wybranej lokalizacji, a także skonsultowano ją z zarządcą drogi wojewódzkiej.
- Wnioskowano o ujęcie budowy obwodnicy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz w Regionalnym Planie Transportowym dla Województwa Wielkopolskiego – wnioski gminy zostały uwzględnione. Na tej podstawie jednym ze wskazań Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, w zakresie ustaleń dot. drogi wojewódzkiej nr 190, złożonych do opracowywanego obecnie planu ogólnego gminy, jest uwzględnienie realizacji obwodnicy miasta Kłecka.
- Obecnie procedowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabezpieczenia terenów pod przyszłą obwodnicę.

Na obecnym etapie zakup nieruchomości położonej przy problematycznym skrzyżowaniu nie ma już dla Gminy uzasadnienia. W kontekście zaplanowanej budowy obwodnicy szanse na przebudowę skrzyżowania są nikłe, co więcej tymczasowe rozwiązanie problemu na odcinku drogi wojewódzkiej w centrum Kłecka mogłoby oddalić realizację obwodnicy, gdyż wyeliminowana zostałaby jedna z zasadniczych przesłanek. Pozostają również dotychczasowe przeszkody na drodze do realizacji tej koncepcji. Uzyskanie zgody na



Burmistrz Gminy Kłecko

ul. Dworcowa 14, 62-270 Kłecko

klecko@klecko.pl,

tel. 61 427 01 25, fax 61 427 02 21

NIP 784-15-52-210 REGON 000529427

zniszczenie jednego z nielicznych zabytków na terenie miasta wpisanego do rejestru, jest nie tylko mało prawdopodobne, ale co ważniejsze, byłoby uzasadnione w sytuacji braku innych rozwiązań lub małej szansy na ich powodzenie, dlatego w 2021 roku przyjęto taką ewentualność. Mając na uwadze wartość dziedzictwa kulturowego dla miasta Kłecka, każdy zabytek należy objąć ochroną i dołożyć starań aby zachować go dla kolejnych pokoleń, tym bardziej docenić należy fakt, że w pierwszej połowie 2023 roku właściciel przedmiotowej nieruchomości podjął działania zmierzające do zachowania zabytkowej wartości budynków – ubiegał się za pośrednictwem Gminy Kłecko o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na remont zabytkowych budynków. Wreszcie, rozważając ponownie koncepcję z 2021 roku, nie można pominąć kolejnej ważnej trudności, tj. konsekwencji dla mieszkańców przedmiotowej nieruchomości oraz ewentualnych komplikacji związanych z rozbiórką dla mieszkańców i właścicieli kamienic przyległych, znajdujących się w zwartej zabudowie. Reasumując, przeszkody utrudniające realizację koncepcji przebudowy skrzyżowania nie uległy zmianie od 2021 roku, zmianie uległy natomiast możliwości osiągnięcia kompleksowego rozwiązania problemu.

Należy mieć na uwadze, że każde działanie na drodze wojewódzkiej leży w kompetencji jej zarządcy, w tym przypadku Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, a działania gminy w tym zakresie ograniczają się do lobbowania określonych rozwiązań i współpracy. Gmina jest więc obecnie zainteresowana systemowym i długoterminowym rozwiązaniem w postaci budowy obwodnicy i na tym będzie skupiała działania.

Z poważaniem