

Uchwała Nr/...../....
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 202... r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Miasta Ząbki

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2094), art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), w związku z § 3 ust. 2 załącznika do uchwały nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13013) – uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na dokonanie darowizny nieruchomości położonych w Ząbkach, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr:

- 1) 34/1, w obrębie 0002,01-02, o powierzchni 131 m²,
- 2) 34/2, w obrębie 0002,01-02, o powierzchni 5865 m²,
- 3) 35/9, w obrębie 0002,01-02, o powierzchni 2060 m²,
- 4) 35/11 w obrębie 0002,01-02, o powierzchni 12514 m²,

- dla których Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WA1 W/00087493/7

§ 2

Nieruchomości wymienione w § 1, w uchwale Nr 90/XVIII/2003 z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki, przeznaczone są pod usługi oświaty.

§ 3

1. Darowizny nieruchomości dokonuje się na cel związany z realizacją urządzeń sportowych, w szczególności 400 m bieżni lekkoatletycznej i boiska piłkarskiego wraz z zapleczem i infrastrukturą towarzyszącą.
2. Dodatkowo nieruchomości mogą zostać wykorzystane pod budowę obiektów oświatowych oraz organizację placów zabaw.

§ 4

W przypadku wykorzystania nieruchomości na inny cel niż określony w § 3 darowizna podlega odwołaniu.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Sejmiku Województwa Mazowieckiego

.....

Uzasadnienie do uchwały

I. Podstawa prawna

Stosownie do treści art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność województwa mogą, za zgodą Sejmiku Województwa, stanowić przedmiot darowizny na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa na cele publiczne.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 60, z późn. zm.) nieruchomość może być przedmiotem darowizny między jednostkami samorządu terytorialnego, przy czym darowizny dokonuje organ wykonawczy za zgodą rady albo sejmiku. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Województwa Mazowieckiego może dokonać darowizny ww. nieruchomości, za zgodą Sejmiku Województwa Mazowieckiego. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

II. Cel uchwały

Przedmiotowe nieruchomości zostaną przekazane gminie - Miastu Ząbki w darowiźnie z przeznaczeniem pod realizację urządzeń sportowych, w szczególności pełnowymiarowej 400 m bieżni lekkoatletycznej z boiskiem piłkarskim oraz infrastrukturą towarzyszącą (siłownia typu streetworkout, plac zabaw) oraz dodatkowo pod budowę obiektów oświatowych mogących stanowić placówkę międzyszkolną uzupełniającą infrastrukturę sportową Miasta Ząbki.

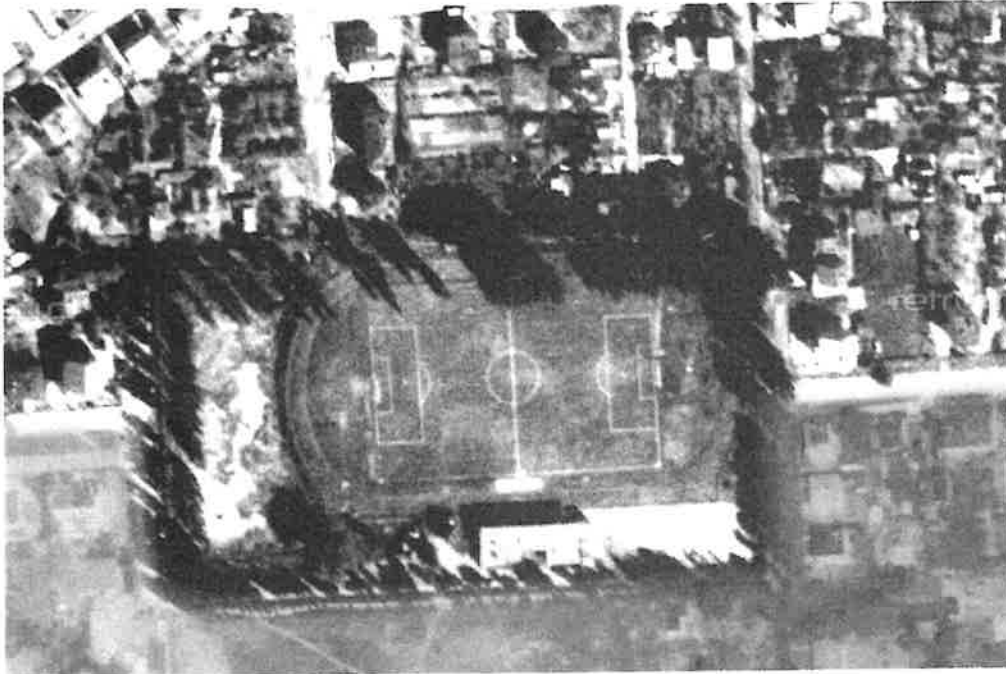
W ramach uchwałodawczej inicjatywy obywatelskiej, komitet uchwałodawczej inicjatywy obywatelskiej dotyczący projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Miasta Ząbki, zwrócił się w dniu 2024 r. z pisemnym wnioskiem o podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny na rzecz Miasta Ząbki, załączając do wniosku projekt uchwały oraz listę z ponad 1000 podpisów mieszkańców Województwa Mazowieckiego, głównie zamieszkałych na terenie Miasta Ząbki.

III. Uzasadnienie uchwały

Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie darowizny na rzecz Miasta Ząbki jest mocno złożone, dlatego dokonano jego prezentacji w oparciu o następujące kryteria.

1. Aspekt historyczny

Miasto Ząbki to podwarszawska gmina miejska, która prawa miejskie uzyskała w 1956 roku. Przez wiele lat Ząbki były typowym miastem sypialnianym jakich wiele otaczało Warszawę. Od połowy lat 90-tych XX wieku istniał stadion miejski z trybuną, zapleczem biurowym, szatnią z sanitariatami oraz bieżnią lekkoatletyczną okalającą boisko piłkarskie tworzące klasyczny układ obiektu sportowego.



Stadion miejski w 1987 roku (<https://zabki.retromapy.pl/>)

Z czasem jednak obiekt zaczął ulegać degradacji, a brak środków na jego konserwację spowodował, że poszczególne segmenty bieżni były przejmowane pod inne elementy zagospodarowania terenu, aż do jej całkowitej likwidacji.



Stadion miejski w 2008 roku (<https://zabki.retromapy.pl/>)

W latach 2010-2012 stadion został przebudowany. Rozebrano budynek administracyjny z zapleczem szatniowym, powstała nowa trybuna wraz z układem komunikacyjnym i miejscami parkingowymi. Niestety, planując przebudowę stadionu, z niewiadomych przyczyn całkowicie pominięto lokalizację bieżni lekkoatletycznej na terenie stadionu miejskiego. Wybudowano obiekt typowo piłkarski pozbawiony jakiegokolwiek infrastruktury lekkoatletycznej co w znacznej mierze ograniczyło możliwości organizacji imprez sportowych na obiekcie, wykluczając wszelkie dyscypliny lekkoatletyczne.



Stadion miejski w 2022 roku (<https://zabki.retromapy.pl/>)

Mimo wszystko brak infrastruktury lekkoatletycznej nie przełożył się na spadek popularności jakim cieszy się lekkoatletyka w naszym mieście, a w szczególności bieganie. W Ząbkach, w ramach oddolnych inicjatyw społecznych, formowały się amatorskie grupy skupiające biegaczy, mające na celu wzajemne trenowanie i wspólną motywację do aktywności fizycznej. Najliczniejszą z takich grup stała się założona w 2021 roku przez Hannę Nejfeld (utytułowaną ząbkowską lekkoatletkę) i jej męża Waldemara Nejfeld, grupa działająca pod nazwą BIEGAJĄCE ZĄBKI. Od 2022 roku przedstawiciele tej grupy podejmują działania na rzecz budowy/odbudowy pełnowymiarowej 400 metrowej bieżni lekkoatletycznej na terenie Miasta Ząbki. Podczas LXV sesji Rady Miasta Ząbki przedstawiciele grupy (Hanna Nejfeld, Jacek Szymczak) przedłożyli koncepcję odbudowy bieżni lekkoatletycznej na wokół stadionu miejskiego, znajdującego się na terenie MOSiR w Ząbkach.

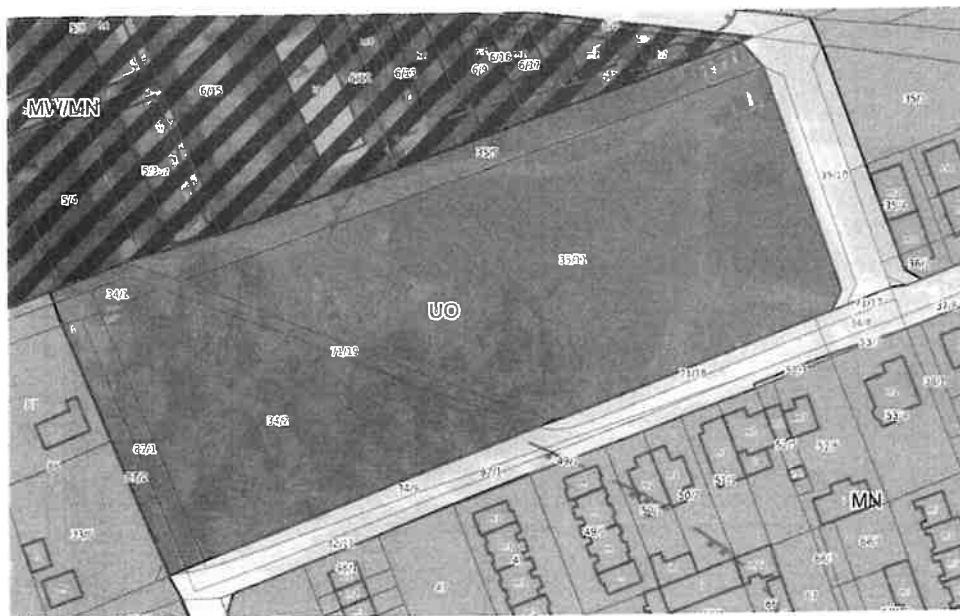


Koncepcja odbudowy bieżni na terenie MOSiR Ząbki przedstawiona na sesji Rady Miasta Ząbki przez przedstawicieli grupy Biegające Ząbki

Przedstawiona propozycja nie uzyskała aprobaty ze strony władz Miasta Ząbki. Główną osią sprzeciwu była kolizja bieżni z istniejącym na terenie MOSiR boiskiem treningowym oraz parkingiem.. Przedstawiana na sesji argumentacja o możliwości wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu terenu nie została poddana pod dyskusję. Ponieważ Miasto Ząbki nie posiada innego terenu mogącego powierzchniowo pomieścić taki obiekt wniosek ząbkowskich biegaczy dotyczący budowy bieżni został pozostawiony bez rozpatrzenia.

W 2023 roku Miasto Ząbki prowadziło prace dotyczące Strategii Rozwoju Miasta Ząbki na lata 2024-2033. Na spotkaniach konsultacyjnych z mieszkańcami przedstawiciele grupy „Biegające Ząbki” zgłaszali w imieniu ząbkowskich biegaczy potrzebę budowy pełnowymiarowej 400 metrowej bieżni lekkoatletycznej, argumentując tę potrzebę aspektami zdrowotnymi i społecznymi. Niestety w ostatecznej wersji strategii uchwalonej przez Radę Miasta Ząbki z szeregu propozycji pozostawiono tylko lakoniczny zapis, że jednym z celów na lata 2024-2033 tu cytat „Budowa bieżni lekkoatletycznej”. W Strategii nie wskazano żadnej lokalizacji bieżni na terenie miasta, ani żadnych parametrów, w tym dotyczącego długości toru. Tak przyjęty zapis powoduje, że realizacja jakiegokolwiek nawet najmniejszej bieżni uznana zostanie za realizację celu.

2. Zgodność zamierzenia z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego



Działki 34/1, 34/2, 35/9, 35/11 obręb 0002, 01-02 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Przedmiotowe działki przywołane w projekcie uchwały, przeznaczone są zgodnie, z Uchwałą Nr 90/XVIII/03 z dnia 19.12.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki (dalej: mpzp), pod Teren usług oświaty.

Zgodnie z §12 ust. 1 mpzp dla terenów usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, ustala się podstawowe przeznaczenie na wydzielone tereny obiektów szkół, przedszkoli i innych placówek oświatowych.

W §12 ust. 3 pkt 4 ustala się realizację i modernizację terenowych urządzeń sportowych

W §12 ust. 3 pkt ustala się realizację placów zabaw oraz stosowanie w ich obrębie nawierzchni trawiastych ewentualnie z materiałów takich jak: żwir, piasek, kostka drewniana.

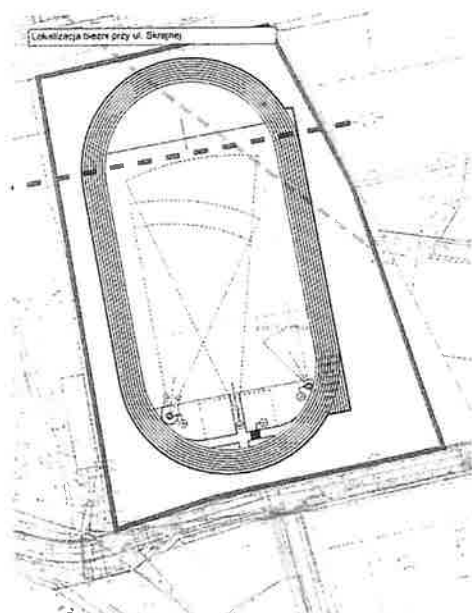
W związku z powyższym budowa na tym terenie bieżni i urządzeń sportowych, w szczególności 400 m bieżni lekkoatletycznej i boiska piłkarskiego wraz z zapleczem oraz infrastrukturą towarzyszącą jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu i nie będzie wymagała jego zmiany.

3. Powierzchnia terenu pomieści obiekt

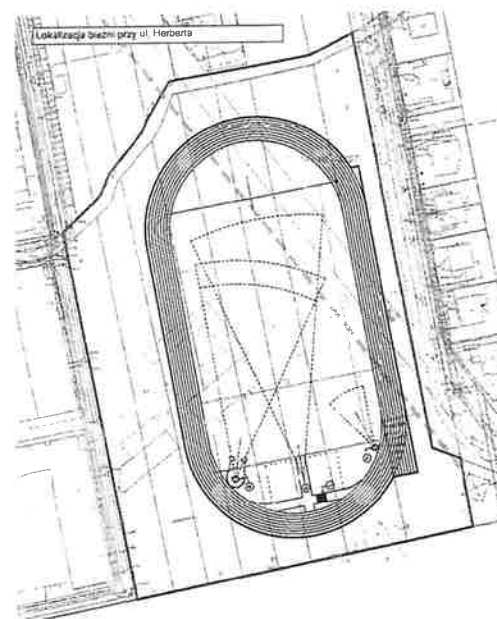


Koncepcja usytuowania bieżni na działkach przy ul. Kochanowskiego i Drennickiej w Ząbkach

Przedmiotowe działki, przywołane w projekcie uchwały, mają wystarczającą powierzchnię aby pomieścić na swoim terenie 400 metrową bieżnię lekkoatletyczną wraz z pozostałymi urządzeniami sportowymi i zapleczem. Mając na uwadze fakt, że na terenie Miasta Ząbki żaden inny podmiot publiczny, do którego można by wystąpić z podobnym wnioskiem, nie posiada terenu na tyle dużego, aby pomieścić tego typu obiekt zwracamy się do Państwa o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.



Lokalizacja przy ul. Skrajnej



Lokalizacja przy ul. Herberta

Należy przy tym podkreślić, że pozostałe na terenie Miasta Ząbki wolne przestrzenie (lokalizacja przy ul. Skrajnej i przy ul. Herberta) mogące pomieścić tego typu obiekt stanowią własność prywatną a wykup tych terenów generowałby koszt dla Miasta Ząbki idący w dziesiątki milionów złotych, co przy ograniczonych środkach publicznych w gminnym budżecie będzie praktycznie niewykonalne. Ponadto nad przywołanymi alternatywnymi lokalizacjami przebiegają linie wysokiego napięcia, pod którymi nie można lokalizować tego typu obiektów sportowych. Przebudowa linii wysokiego napięcia wygenerowałaby dodatkowe wielomilionowe koszty jakie gmina musiałaby ponieść.

4. Kolizje



Infrastruktura techniczna w rejonie działek przy ul. Kochanowskiego i Drennickiej w Zabkach

Przedmiotowe działki, przywołane w projekcie uchwały, są nieuzbrojone i niezabudowane w związku z czym nie występują na nich żadne kolizje powodujące konieczność przebudowy istniejących instalacji, bądź rozbiórek istniejących obiektów budowlanych generujących dodatkowe koszty realizacji inwestycji. W przypadku realizacji ze środków publicznych ma to bardzo duże znaczenie.

5. Walka z wykluczeniem komunikacyjnym

Sąsiadujące z Miastem Zabki gminy posiadają tego typu obiekty:

- Rembertów – Stadion Akademii Sztuki Wojennej (bieżnia 400 m)
- Rembertów – Strefa Sportu Sp. z o.o. (bieżnia 200m)
- Rembertów – LI Liceum ogólnokształcące (bieżnia 200m)
- Targówek – Obiekty Sportowe OSIR Polonez (bieżnia 400 m)
- Targówek – Szkoła Podstawowa nr 84 (bieżnia 200m)
- Wołomin – Ośrodek Sportu i Rekreacji "Huragan" (bieżnia 400 m)
- Marki – Mareckie Centrum Edukacyjno - Rekreacyjne (bieżnia 400 m)
- Zielonka – Szkoła Podstawowa Nr 1 (bieżnia 200m)
- Zielonka – Szkoła Podstawowa Nr 1 (bieżnia 200m)

Niestety ze względu na odległości w jakich te obiekty znajdują się od Miasta Zabki powodują, że szereg osób niedysponujących własnym środkiem transportu jest automatycznie pozbawionych dostępu do tych obiektów. Dotyka to w szczególności dzieci, których rodzice w słusznej obawie o ich bezpieczeństwo nie zdecydują się na wyprawienie dziecka w samotną podróż komunikacją miejską w celu dojechania na zajęcia sportowe organizowane na tego typu obiektach.

Za sprawą lokalizacji bieżni na terenie Miasta Zabki, mieszkańcy nie mieliby problemu komunikacyjnego (za sprawą rozbudowanej sieci ścieżek rowerowych bądź funkcjonującą na terenie Zabek autobusowej komunikacji miejskiej). Ze względu na nieduże odległości, wiele osób preferowałoby także dojście do takiego obiektu pieszo.

6. Przyszkolna infrastruktura lekkoatletyczna

W Ząbkach na chwilę obecną działa sześć publicznych szkół podstawowych z czego żadna nie posiada żadnej bieżni lekkoatletycznej (nie licząc kilkudziesięciometrowych rozbiegów do skoku w dal). Ogranicza to w znacznym stopniu możliwości prowadzenia zajęć z wychowania fizycznego, ponieważ wyklucza cały asortyment zajęć sportowych jakie można by przeprowadzić na tego typu obiekcie. Ponadto brak bieżni uniemożliwia organizowanie międzyszkolnych zawodów lekkoatletycznych, co negatywnie wpływa na integrację małych członków naszego społeczeństwa.

7. Budowa szkoły średniej

Miasto Ząbki od lat zabiega o budowę szkoły średniej na terenie gminy Ząbki. Niestety teren, przeznaczony na jej budowę pomieści jedynie budynek szkoły i salę gimnastyczną. Budowa bieżni lekkoatletycznej wraz zapleczem na działkach przy ul. Kochanowskiego i ul. Drewnickiej w Ząbkach umożliwiłaby utworzenie filii międzyszkolnej w której można by prowadzić zajęcia sportowe dla nastoletniej młodzieży zarówno ze szkół podstawowych jak i ze szkoły średniej.

8. Utworzenie sekcji lekkoatletycznej

Budowa bieżni lekkoatletycznej na terenie Miasta Ząbki umożliwiłaby utworzenie przyszkolnych sekcji lekkoatletycznych. Dałoby to możliwość rozwoju nie tylko wszystkim dzieciom, ale pozwoliłoby na stworzenie warunków dla rozwoju i treningu dla przyszłych Polskich olimpijczyków.

9. Klub Sportowy Biegające Ząbki



Grupa Biegające Ząbki wrzesień 2023 r.

Założona w 2021 roku przez Hannę Nejfeld i jej męża Waldemara, grupa BIEGAJĄCE ZĄBKI zaczęła bardzo szybko zyskiwać na popularności. Do grupy dołączało coraz więcej osób, co spowodowało, że w odpowiedzi na rosnące potrzeby zgłaszane przez ząbkowskich biegaczy w styczniu tego roku został założony Klub Sportowy Biegające Ząbki (Decyzja Nr 2/2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. Nr sprawy WSO.4222.5.2024 oraz Decyzja Nr 3/2024 z dnia 15 stycznia 2024 r. Nr sprawy WSO.42225.8.2024 wydane przez Starostę Powiatu Wołomińskiego) Co warte podkreślenia założenie klubu jest oddolną społeczną inicjatywą odpowiadającą na potrzeby mieszkańców Ząbek. Niestety ze względu na brak jakiegokolwiek infrastruktury lekkoatletycznej na terenie Miasta Ząbki zajęcia treningowe organizowane są jedynie dla osób dorosłych. Brak możliwości zorganizowania zajęć dla dzieci i młodzieży w warunkach zapewniających odpowiednie standardy bezpieczeństwa powoduje, że niepełnoletni sportowcy albo dowożeni są na takie zajęcia przez rodziców do gmin ościennych albo pozostają w domach.

10. Społeczne korzyści z budowy bieżni

Budowa bieżni miałyby ogromny wpływ na integrację lokalnego społeczeństwa, zarówno dorosłych i dzieci. Wspólne uczestnictwo w treningach, zawodach sportowych czy nawet samo kibicowanie wpłynęłoby na zaciśnięcie więzi międzyludzkich. Ponadto organizacja treningów i zawodów sportowych pozwoliłaby na upust w sposób kontrolowany nadmiaru energii, jaki drzemie w dzieciach i młodzieży. Tego typu zajęcia pozwoliłyby na stworzenie alternatywy dla spędzania wolnego czasu dla osób nie interesujących się takimi dyscyplinami jak piłka nożna, koszykówka czy siatkówka.

Jak bardzo istotne jest to dla lokalnego społeczeństwa niech stanowi fakt, że organizowane cyklicznie co czwartek wydarzenia „Biegowe Czwartki na Wesoło” z Biegającymi Ząbkami cieszą się niegasnącą popularnością.

11. Prozdrowotne długofalowe efekty inicjatywy

Głównym celem jaki chcemy osiągnąć poprzez realizację tego projektu jest ogólna poprawa stanu zdrowia oraz kondycji fizycznej mieszkańców naszego miasta oraz promocja lekkoatletyki jako alternatywy dla innych dyscyplin sportowych. Pozytywnych skutków jakie przyniesie w przyszłości budowa bieżni lekkoatletycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie da się w żaden sposób przeliczyć na pieniądze.

IV. Koszty zawarcia umowy

Koszty zawarcia umowy darowizny będą obciążać obdarowanego.

Podsumowanie

Ponad 1200 podpisów jakie składamy w załączeniu do wniosku jest nie tylko głosem poparcia dla naszej inicjatywy, ale stanowi swoisty apel rodziców i dorosłych mieszkańców, nie tylko naszego miasta, o stworzenie warunków dla rozwoju lekkoatletyki w Mieście Ząbki

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest w pełni zasadne.