

Zaniemyśl, 8 sierpnia 2019 roku

Sprawozdanie z działalności Komisji doraźnej ds. funkcjonowania „Wyspy Edwarda”

Komisja doraźna ds. funkcjonowania Wyspy Edwarda powołana została Uchwałą Nr VII/58/2019 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 6 maja 2019 roku w sprawie powołania komisji doraźnej ds. funkcjonowania „Wyspy Edwarda”.

W skład komisji weszli następujący radni: Justyna Dąbrowska, Katarzyna Gomułkiewicz, Jerzy Grześkowiak, Jolanta Józwiak, Kamila Kołacka, Zbigniew Łuszczarz i Ewa Wiatr – Gawlak.

Przewodniczącą komisji została wybrana radna Justyna Dąbrowska, a zastępcą - radna Katarzyna Gomułkiewicz.

Zadaniem komisji była analiza funkcjonowania „Wyspy Edwarda”.

Komisja odbyła 5 protokołowanych posiedzeń:

1. 6 maja 2019 roku – zapoznanie się z dokumentacją fotograficzną obiektów,
2. 13 maja 2019 roku – posiedzenie terenowe na Wyspie Edwarda,
3. 5 czerwca 2019 roku – analiza dokumentacji dotyczącej Wyspy Edwarda tj. treści porozumienia, korespondencji, pozwoleń, protokołów, projektów i innych dokumentów przekazanych Komisji przez Urząd Gminy Zaniemyśl, wyjaśnienia składali Zastępca Wójta p. Bogdan Schwanke oraz kierownik Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami, p. Barbara Cukrowska,
4. 13 czerwca 2019 roku – posiedzenie wspólne ze Starostą Średzkim p. Ernestem Iwańczukiem, prezesem Powiatowego Centrum Inwestycji Sp. z o.o. – p. Rafałem Wiatrem, Wójtem Gminy Zaniemyśl p. Krzysztofem Urbasem, kierownikiem Referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami p. Barbarą Cukrowską oraz radcą prawnym Gminy Zaniemyśl – p. Markiem Grzelakiem,
5. 8 sierpnia 2019 roku – opracowanie i zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Komisji doraźnej ds. funkcjonowania „Wyspy Edwarda”.

Radni zapoznali się z udostępnioną przez Gminę Zaniemyśl oraz Starostwo Powiatowe w Środzie Wielkopolskiej dokumentacją dotyczącą przedmiotu działania komisji, która przekazywana była radnym w formie skanów dokumentów tj. m. innymi umów, protokołów, decyzji, korespondencji, a także dokumentacji technicznych oraz ustnych wyjaśnień składanych przez pracowników Urzędu Gminy.

Celem uzyskania dodatkowych informacji, Przewodnicząca Komisji 17 czerwca 2019 roku wystosowała pisma do następujących organów:

1. Wójt Gminy Zaniemyśl – data otrzymania odpowiedzi 16 lipca 2019 roku,
2. Starosta Średzki – data otrzymania odpowiedzi 12 lipca 2019 roku (pismo nr GN.6821.2.39.2017 z dnia 9 lipca 2019 roku) oraz uzupełnienie, które wpłynęło 24 lipca 2019 roku (pismo nr GN.6821.2.39.2017 z dnia 22 lipca 2019 roku),
3. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – data otrzymania odpowiedzi 22 lipca 2019 roku (pismo PO.WN.5183.5885.2.2019 z 16 lipca 2019 roku).

Radne Gminy Zaniemyśl: Justyna Dąbrowska, Katarzyna Gomułkiewicz i Kamila Kołacka uczestniczyły w kontroli Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przeprowadzonej 1 sierpnia 2019 roku, dotyczącej stanu dworku szwajcarskiego na Wyspie Edwarda.

Przewodnicząca komisji, Justyna Dąbrowska, 5 sierpnia 2019 roku w obecności pracowników Wydziału Organizacyjno – Prawnego Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej zapoznała się z dokumentami, które zostały wskazane w piśmie Starosty Średzkiego z dnia 22 lipca 2019 roku¹ oraz innymi dokumentami dotyczącymi Porozumienia z 25 lutego 2016 roku.

W wyniku analizy udostępnionych dokumentów, składanych wyjaśnień, a także wizji lokalnej obiektów i terenu Wyspy Edwarda, dokonano następujących ustaleń:

Wyspa Edwarda (dalej "Wyspa") oraz znajdujący się na niej dworek szwajcarski są zabytkami – dworek został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 2503/A z 11 grudnia 1953 roku, natomiast park krajobrazowy, którego granicami są naturalne granice Wyspy – decyzją 2124/A z 11 września 1987 roku.

Wyspa stała się własnością Gminy Zaniemyśl na podstawie umowy nieodpłatnego przekazania nieruchomości z 11 marca 2011 roku zawartej pomiędzy Skarbem Państwa Agencją Nieruchomości Rolnych (przekazującym, dalej "ANR") i Gminą Zaniemyśl (przejmującym, dalej "Gmina"). Wyspa wraz ze znajdującymi się na niej naniesieniami została przekazana nieodpłatnie Gminie w celach związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy, mającymi charakter użyteczności publicznej, prowadzącymi do zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie ochrony środowiska i przyrody, edukacji publicznej, ochrony zabytków, opieki nad zabytkami, kultury i kultury fizycznej (z zastrzeżeniem, że w przypadku przeznaczenia jej na inne cele, ANR może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej nieruchomości). Początkowo (tj. w latach 2011 - 2015) Wyspa nie była wykorzystywana na ww. cele ze względu na prowadzone na niej prace remontowe². W tym czasie wyremontowano (staraniem i na koszt Gminy) przeprawę promową, budynek hotelowy, świetlicę (tancbudę), dworek szwajcarski i budynek campingowy, wykonano przyłącze sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią, wybudowano pawilon sanitarny oraz wykonano prace związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej. Na wszystkie te prace w latach 2011 - 2015 Gmina wydała 1.576.337,09 zł (w tym 108.672,00 zł z dofinansowania "Odnowa i rozwój wsi").

W 2015 roku rozpoczęto poszukiwanie osoby, która przejęłaby w użytkowanie pomieszczenia znajdujące się w budynkach na Wyspie Edwarda i poprowadziłaby w imieniu Gminy działalność w zakresie zadań własnych o charakterze użyteczności publicznej, łącznie z usługami gastronomiczno - noclegowymi³, i to przez 10 lat. Jak wskazano w opinii Rady Gminy Zaniemyśl w tej sprawie⁴ "racjonalne gospodarowanie niewielkim budżetem gminnym nie pozwala na ciągłe finansowanie obiektu, z tych względów zasadnym jest okresowe przeniesienie ciężaru finansowego na osobę trzecią". Do obowiązków takiej osoby miało należeć wyposażenie przejętych do użytkowania

¹ pismo Starosty Średzkiego z 22 lipca 2019 roku, GN.6821.2.39.2017

² zgodnie z oświadczeniami składanymi co roku przez Wójta Gminy do ANR

³ Przy czym w świetle przepisów ustawy o samorządzie gminnym trudno przyjąć, że usługi gastronomiczno - hotelowe należą do zadań własnych gminy.

⁴ Opinia Rady Gminy z dnia 28 września 2015 r. dotycząca oddania do użytkowania pomieszczeń gastronomicznych i obiektów hotelowych znajdujących się na Wyspie Edwarda na rzecz osoby trzeciej

pomieszczeń, przy czym poniesione nakłady po okresie użytkowania miały stać się własnością Gminy. Jak zakładano w opinii Rady Gminy "cały obszar Wyspy pozostanie we władaniu Gminy, która będzie pełniła obowiązki posiadacza samoistnego".

W drodze zaproszenia do składania ofert nie udało się znaleźć odpowiedniego podmiotu. Jednakże pismem z 29 grudnia 2015 roku Starosta Średzki poinformował Wójta Gminy, że Powiat Średzki (dalej "Powiat") jest zainteresowany przejęciem w użytkowanie pomieszczeń gastronomicznych i obiektów hotelowych znajdujących się na Wyspie Edwarda w Zaniemyślu, na okres 10 lat, w celach turystyczno – promocyjnych. Rada Gminy 22 lutego 2016 roku wyraziła zgodę na takie przekazanie⁵. Następnie 25 lutego 2016 roku pomiędzy Gminą a Powiatem zawarte zostało Porozumienie w sprawie przekazania w użytkowanie pomieszczeń i obiektów wraz z infrastrukturą techniczną znajdujących się na Wyspie Edwarda w Zaniemyślu (dalej "Porozumienie"). Na mocy Porozumienia Powiat nie tylko przejął w użytkowanie pomieszczenia wraz z infrastrukturą techniczną oraz prom, ale zyskał prawo do korzystania z terenów Wyspy i dróg dojazdowych. Zasady korzystania z Wyspy przez Gminę miały być określone pisemnie, przy czym teren Wyspy miał być ogólnodostępny dla zwiedzających. Powiat (a właściwie Powiatowe Centrum Rozwoju Sp. z o.o., dalej "PCR", która na mocy przedmiotowego Porozumienia miała wykonywać działalność w imieniu Powiatu) został zobowiązany do korzystania z Wyspy w sposób odpowiadający realizacji zadań własnych gminy, do zachowania Wyspy wraz z budynkami w stanie odpowiadającym jej właściwościom oraz do podjęcia starań o podtrzymanie doniosłości miejsca. W Porozumieniu ustalono, że nakłady o charakterze inwestycyjnym wymagają odrębnej umowy pomiędzy Gminą a Powiatem, określono obowiązki stron w zakresie ubezpieczenia przedmiotu Porozumienia, zastrzeżono obowiązek kontroli przez Gminę sposobu wykorzystania przedmiotu Porozumienia przez Użytkownika i uzgodniono odpłatność za użytkowanie pomieszczeń w zryczałtowanej wysokości 20.000 zł netto rocznie (przy czym kwota ta miała być wydatkowana przez Gminę na bieżące utrzymanie Wyspy w sposób uzgodniony z Użytkownikiem); faktycznie w kolejnych latach kwoty te przeznaczono na cele związane z funkcjonowaniem Wyspy: w 2016 roku na ocieplenie budynku świetlicy, w 2017 roku na bieżące remonty, w 2018 roku na wzmocnienie konstrukcji dworku szwajcarskiego, a w 2019 roku na transport i montaż namiotu eventowego). W protokole zdawczo - odbiorczym z 3 marca 2016 roku, stanowiącym załącznik do Porozumienia, szczegółowo opisano stan i wyposażenie przekazywanych pomieszczeń oraz zamieszczono wykaz przekazanej dokumentacji.

Już w okresie po przekazaniu pomieszczeń na Wyspie Powiatowi Gmina wykonała dalsze prace związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej o wartości 124.861,95 zł.

Ponieważ cały obszar Wyspy jest wpisany do rejestru zabytków, jako zabytkowy park krajobrazowy, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej "WWKZ") powinien być angażowany we wszystkie prace wykonywane na Wyspie. WWKZ powinien nie tylko wydawać pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i poprzedzające je badania archeologiczne, ale także uzgadniać sposób zagospodarowania - np. opiniował lokalizację i formę placu zabaw czy wielkość pergoli (zadaszenia). Mimo to już w pierwszym okresie korzystania z Wyspy przez Powiat doszło do rozbiórki

⁵ Uchwała Nr XVI/107/2016 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie przekazania w użytkowanie na rzecz Powiatu Średzkiego w drodze bezprzetargowej, pomieszczeń i obiektów wraz z infrastrukturą techniczną na Wyspie Edwarda w Zaniemyślu

jednego z tzw. pozostałych pomieszczeń gospodarczych bez konsultacji z WWKZ⁶. Także wcześniej dochodziło do nieścistości w wykonywaniu pozwoleń i zaleceń konserwatorskich - np. w 2011 roku uzyskano pozwolenie na wymianę pokrycia dachowego na budynku hotelowym⁷, a faktycznie wymieniono pokrycie na tym budynku oraz na budynku świetlicy⁸.

Ponieważ w wyniku przekazania pomieszczeń do użytkowania nie doszło do przeniesienia posiadania zależnego nieruchomości na rzecz Użytkownika⁹, procedura uzyskiwania niezbędnych pozwoleń była złożona: PCR zgłaszała swoje potrzeby i wnioski do Gminy, która następnie występowała do właściwych organów o zgody, uzgodnienia, pozwolenia itp. Jeżeli sprawa była załatwiana poprzez udzielenie wyjaśnień w piśmie, Gmina po otrzymaniu stanowiska przekazywała je z powrotem do PCR. Jeżeli sprawa rozstrzygana była w drodze decyzji administracyjnej, adresatem takich decyzji była Gmina, jednak wykonywane one były przez PCR (a od 2018 roku, w związku ze zbyciem przez PCR zorganizowanej części przedsiębiorstwa - przez Powiatowe Centrum Inwestycji Sp. z o. o., dalej "PCI"). Komisji nie zostały przedstawione żadne uzgodnienia ani umowy zawarte pomiędzy stronami Porozumienia co do sposobu wykonywania poszczególnych inwestycji, do zawierania których zobowiązywał § 5 ust. 3 Porozumienia¹⁰. Dotyczy to zarówno inwestycji, na które pozwolenie uzyskiwała Gmina (np. posadowienie placu zabaw, wykonanie zadaszenia, ustawienie namiotu eventowego, dobudowanie zaplecza kuchennego do budynku świetlicy - tancbudy), jak i prac, na które nie uzyskiwano pozwoleń (np. ocieplenie świetlicy - tancbudy). Brak takich umów oraz wykonywanie prac przez podmiot inny niż uzyskujący pozwolenia, skutkowało brakiem kontroli ze strony właściciela nad tym, co działo się na Wyspie. Prace budowlane bywały prowadzone bez wymaganych przepisami dokumentów (tak było np. w przypadku prac przy wzmocnieniu i naprawie konstrukcji domku szwajcarskiego¹¹), a mnogość zaangażowanych podmiotów sprawiała, że rozmywała się odpowiedzialność za podejmowane decyzje (i tak np. aktualny Prezes PCI podczas posiedzenia komisji 13 czerwca 2019 roku nie miał wiedzy, że dobudowa zaplecza kuchennego do świetlicy – tancbudy została zlecona przez PCR umową z 20 czerwca 2018 roku i opiewała na kwotę 110.700 zł, a rozliczenie należności ma nastąpić do 31 sierpnia 2019 roku). Brak odrębnych umów dotyczących realizacji inwestycji był zaniedbaniem obu stron Porozumienia, które nie zadbały o zabezpieczenie interesów reprezentowanych samorządów.

Wobec dużej liczby uzgodnień, jakich dokonywać miał WWKZ dotyczących różnego kalibru inwestycji dokonywanych na Wyspie, w 2017 roku WWKZ wskazał na zasadność opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji całego założenia¹² (tj. zarówno obiektów budowlanych, jak i zabytkowego

⁶ pismo WUOZ w Poznaniu z 14 czerwca 2016 roku, PO-WN.5183.4084.1.2016

⁷ Pozwolenie nr 313/A/2011 WWKZ z 5 lipca 2011 roku na prowadzenie robót budowlanych, WN-4151-3316/2011

⁸ protokół z 27 października 2011 roku w sprawie odbioru końcowego robót remontowych obiektów użyteczności publicznej na Wyspie Edwarda

⁹ tak wynika z opinii Rady Gminy z dnia 28 września 2015 r. dotycząca oddania do użytkowania pomieszczeń gastronomicznych i obiektów hotelowych znajdujących się na Wyspie Edwarda na rzecz osoby trzeciej.

¹⁰ zgodnie z § 5 ust. 3 Porozumienia "Wszystkie nakłady o charakterze inwestycyjnym wymagają odrębnej umowy pomiędzy Stronami, określającej formę rozliczenia poczynionych nakładów inwestycyjnych po ustaniu niniejszego Porozumienia."

¹¹ Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr PINB.406.18.2019 z 17 czerwca 2019 r.,

¹² pismo WUOZ w Poznaniu z 19 stycznia 2017 roku, PO-WN.5183.11020.1.2017

parku krajobrazowego). Projekt mógłby być realizowany w przyszłości etapami. Do opracowania takiego projektu nie doszło.

Na początku 2017 roku w korespondencji pomiędzy PCR, Gminą i WWKZ pojawił się wątek przearanżowania wnętrza domku szwajcarskiego. Jednak w protokole z kontroli wykorzystywania pomieszczeń dokonanej 11 października 2017 roku przez komisję powołaną zgodnie z Porozumieniem przez Wójta Gminy¹³, nie wspomniano o żadnych zmianach w aranżacji pomieszczeń; zgłoszono jedynie usterki w stanie przekazanych do użytkowania pomieszczeń (konieczność wymiany szyb w oknach budynku hotelowego, zamknięte sufity w budynku sanitariatu, zalecenie konserwacji drewnianych ław i stołów) oraz braki w książkach obiektów budowlanych (które uzupełniono podczas kontroli).

Jak wynika z nagrania komisji wspólnej Rady Gminy Zaniemyśl, które odbyło się 19 marca 2018 roku, Wójt Gminy był informowany przez ówczesną Przewodniczącą Rady Gminy Zaniemyśl, że już od października 2017 roku w domku szwajcarskim prowadzone są prace budowlane¹⁴. Podczas tej samej komisji również Wójt stwierdził, że "w miesiącu końcówka października, listopada docierają do nas informacje, że coś na tej Wyspie się dzieje". W związku z tym faktem na początku grudnia 2017 roku przedstawiciele Gminy wpłynęli na Wyspę i stwierdzili, że "zaczynają się tam jakieś prace rozbiórkowe¹⁵". Z kontroli tej nie sporządzono protokołu i dokumentacji fotograficznej. 22 grudnia 2017 roku, wobec "różnych informacji docierających do tutejszego Urzędu¹⁶", Wójt Gminy wystosował do Starosty Średzkiego pismo, prosząc o udzielenie wyjaśnień dot. remontów w domku szwajcarskim (który w 2016 roku został przekazany Powiatowi po kompleksowym remoncie w pełni zdatny do użytkowania). W odpowiedzi udzielona została informacja o awarii instalacji wodociągowej i sanitarnej, dla zlokalizowania i usunięcia której konieczna była rozbiórka ścianek i okładzin z płyt kartonowo - gipsowych¹⁷. W tym samym piśmie PCR wnioskuje o zgodę na zmianę aranżacji wnętrz. W związku z tą korespondencją 5 stycznia 2018 roku odbyło się spotkanie stron Porozumienia na Wyspie. Ze spotkania tego nie sporządzono żadnej notatki - protokołu, jednak w tym dniu wewnątrz domku było już całkowicie rozebrane (co przyznano w piśmie Wójta do Zarządu Powiatu z 2 maja 2019 roku¹⁸). Wykonane były prace, o których uzgodnienie prosiła PCR w piśmie sprzed kilku dni (tj. demontaż ścianek z płyt kartonowo - gipsowych, demontaż płyt gipsowo - kartonowych ze ścian murowanych, demontaż podwieszanego sufitu, demontaż armatury łazienkowej, skucie posadzki w łazienkach, demontaż drzwi wewnętrznych i opraw elektrycznych oraz przygotowanie do modernizacji instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej oraz wymiany termostatów i przeniesienia grzejnika CO). Kolejne pismo Wójta¹⁹ dotyczyło jedynie uzupełnienia dokumentacji, która mogłaby być podstawą do wystąpienia do WWKZ o niezbędne uzgodnienia. Z pisma tego wynika także, że podczas spotkania na Wyspie 5 stycznia 2018 roku kwestionowano prawidłowość prac remontowych przeprowadzonych w domku szwajcarskim na zlecenie Gminy

¹³ Zarządzenie nr 167 Wójta Gminy Zaniemyśl z dnia 10 października 2016 roku w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli wykorzystywania pomieszczeń i obiektów znajdujących się na "Wyspie Edwarda" w Zaniemyślu

¹⁴ nagranie Komisji Wspólnej Rady Gminy Zaniemyśl z 19 marca 2018 roku, minuty 173:08 do 173:52

¹⁵ nagranie Komisji Wspólnej Rady Gminy Zaniemyśl z 19 marca 2018 roku, minuty 153:44 do 154:45

¹⁶ pismo Wójta Gminy Zaniemyśl z 22 grudnia 2017 roku, RR.GN.6845.14.2017

¹⁷ pismo PCR z 28 grudnia 2017 roku

¹⁸ pismo Wójta Gminy Zaniemyśl z 2 maja 2019 roku, RR.GN.6845.11.8.2019

¹⁹ pismo Wójta Gminy Zaniemyśl z 9 stycznia 2018 roku, RR.GN.6845.14.2017-2018

w 2015 roku, wskazując je jako przyczynę ewentualnej awarii, jednak "wszelkie kwestie w tej sprawie został wyjaśnione podczas pobytu na Wyspie".

21 lutego 2018 roku, w związku z informacją o domniemanym prowadzeniu prac budowlanych bez uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków²⁰, odbyła się w dworku modrzewiowym lustracja z udziałem pracowników Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu (dalej "WUOZ"). W protokole z tej lustracji stwierdzono wykonanie bez pozwoleń konserwatorskich prac remontowych, w wyniku których odsłoniła się konstrukcja budynku, która "miejscami wymaga ustabilizowania"²¹. Prace zostały wstrzymane, stwierdzono potrzebę wykonania szeregu opracowań i dokumentacji i uzyskania pozwoleń konserwatorskich. Jako wykonawcę dokonanych prac wskazano PCR (przy czym należy zauważyć, że w lustracji brał udział także Prezes PCR). W konsekwencji WWKZ decyzją z 23 lutego 2018 roku wstrzymał roboty budowlane²², a decyzją z 26 marca 2018 roku nałożył karę pieniężną na PCR za wykonywanie prac bez wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków²³. Następnie przygotowano program prac konserwatorskich oraz opinię techniczną, na podstawie których WWKZ udzielił pozwolenia Gminie na przeprowadzenie robót wstępnych przygotowawczych do prac związanych z remontem elementów drewnianych i murowanych oraz robót towarzyszących (m.in. stabilizujących konstrukcję dworku)²⁴. Część z tych prac została wykonana w okresie od 24 kwietnia do 14 maja 2018 roku. Prace polegające na wzmocnieniu konstrukcji domku szwajcarskiego kosztowały Gminę 97 306,53 zł i w części finansowane były z tzw. ryczału za użytkowanie Wyspy. Wykonane prace w ocenie WWKZ mają charakter prac zabezpieczających i ich zakres może ulec zmianie w dalszych pracach renowacyjnych, może wystąpić konieczność ich przebudowy lub częściowego demontażu²⁵. Należy dodać, że prace prowadzone były na podstawie projektu budowlanego autorstwa Bogny Zawadzkiej (marzec 2018 r.), zatwierdzonego decyzją Starosty Średzkiego nr AB.6740.5.21.2018 z 6 kwietnia 2018 roku. Przedmiotowa dokumentacja projektowa nie była uzgadniana z WWKZ. Pracownicy WUOZ, celem zapoznania się z przedmiotowym projektem, podczas kontroli 1 sierpnia 2019 roku poprosili pracowników Gminy o przesłanie kopii tego dokumentu.

Co do pozostałych prac objętych pozwoleniem z 19 marca 2018 roku (m.in. wykonanie brakujących ścianek szkieletowych) prowadzona była korespondencja z WWKZ dotycząca szczegółów wykonawstwa, jednak nie rozpoczęto ich faktycznego wykonania. Pozwolenie ważne jest do końca 2020 roku i w tym czasie prace powinny być wykonane.

W tym samym czasie (kwiecień - maj 2018 roku) faktyczną działalność na Wyspie oficjalnie zaczął prowadzić inny niż Powiat i PCR podmiot - wyłoniony w drodze przetargu na dzierżawę pomieszczeń i obiektów na Wyspie - Pan Jarosław Jakubiak prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Max Restauracje²⁶.

²⁰ taką przyczynę lustracji wskazano w piśmie WWKZ z 16 lipca 2019 roku, PO-WN.5183.5885.2.2019

²¹ Protokół z lustracji obiektu zabytkowego dworku szwajcarskiego w Zaniemyślu spisany w dniu 21.02.2018 r.

²² Decyzja nr 78/2018 WWKZ z 23 lutego 2018 roku, Po-WN.5143.1980.2018

²³ Decyzja WWKZ z 26 marca 2018 roku, Po-WN.5143.2278.5.2018

²⁴ Pozwolenie nr 163/2018/A z 19 marca 2018 roku, Po-WN.5142.2524.1.2018

²⁵ Wypowiedź pracownicy WUOZ, p. Anny Wcisło - Mayer, podczas lustracji na Wyspie 1 sierpnia 2019 roku

²⁶ pismo Zarządu Powiatu w Środzie Wlkp. z 28 maja 2018 roku, GN.6821.2.39.2017

Przez cały 2018 rok ze strony Gminy nie podjęto żadnych działań mających na celu wyegzekwowanie przywrócenia sprawności dworku szwajcarskiego. W protokole z 15 listopada 2018 roku z dorocznej kontroli przeprowadzonej przez powołaną przez Wójta komisję zapisano, że "budynek modrzewiowy od roku jest nieużytkowany z uwagi na planowane prace związane ze zmianą aranżacji wnętrz. Według informacji Prezesa p. A. Trawińskiego obecnie gromadzona jest niezbędna dokumentacja i prowadzone są uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu WWKZ." Podczas tej kontroli stwierdzono te same usterki, co w roku poprzednim (konieczność wymiany szyb w oknach budynku hotelowego oraz zamknięty sufit w budynku sanitariatu), a ponadto brak całej dokumentacji budowlanej przekazanej wraz z oddaniem obiektów w użytkowanie. W protokole z tej kontroli zobowiązano PCR do ich dostarczenia, a wobec niewykonania tego zobowiązania 11 kwietnia 2019 roku powtórnie wezwano PCI (jako następcę prawnego PCR) do ich dostarczenia (wyznaczając termin wykonania zobowiązania na 30 kwietnia 2019 r.). W marcu 2019 roku wystąpiono do Starosty Średzkiego z zapytaniem o "postęp prac remontowych domku szwajcarskiego"²⁷. Pisemnej odpowiedzi na to pismo nie sporządzono, ale wyjaśnień udzielono na spotkaniach 12 i 19 kwietnia 2019 roku²⁸.

Niezależnie od wątku dewastacji wnętrza dworku szwajcarskiego, istotnym zagadnieniem dotyczącym funkcjonowania Wyspy jest sposób realizacji celów, na które Wyspa została przekazana Gminie. Wg informacji udzielanych rokrocznie przez Gminę do ANR (obecnie Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa) od 2016 roku na Wyspie prowadzona jest działalność, która służy zaspakajaniu potrzeb społeczności w zakresie integracji, kultury, poznawania historii regionu i kultywowaniu tradycji. Przy czym w informacji za 2016 rok wyszczególniono listę imprez i wydarzeń, które zlokalizowane były na Wyspie, natomiast za 2017 i 2018 rok sprawozdanie ograniczone było do wyżej przytoczonego zdania ogólnego (choć w 2017 roku odbyła się co najmniej jedna ciekawa impreza otwarta - Etno Festiwal w ramach Dni Powiatu Średzkiego; w 2018 roku na Wyspie odbył się VIII Festiwal Tradycyjnej Kuchni Wielkopolskiej, a w 2019 roku restauracja na Wyspie włączyła się do wydarzenia pn. "Festiwal wegański" w ramach inicjatywy "Środa smakuje"). Niestety, ze względu na profil działalności Użytkownika Wyspy (tj. działalność gastronomiczno - hotelowa), wbrew postanowieniom Porozumienia, Wyspa bywała niedostępna dla ogółu w atrakcyjnych rekreacyjnie terminach (z informacji zachowanych na facebookowym fanpage'u Wyspy: 4 czerwca, 12 sierpnia, i 26 sierpnia 2017 roku, 15 września i 27-28 października 2018 roku).

Należy też zwrócić uwagę na dowolny sposób bieżącego zagospodarowania parku na Wyspie. Aktualny Użytkownik dostosowuje istniejącą zieleni do swoich potrzeb, usuwając samoistnie odnawiające się drzewa i krzewy, tworząc otwarte przestrzenie, wbrew pierwotnemu charakterowi parku, jakim był naturalny drzewostan²⁹. Wycinane gałęzie, zgrabiana trawa i liście składowane są na przyłomie, której rozmiar pozwala przypuszczać, że praktykowane jest to od kilku sezonów³⁰.

Charakteryzując relacje stron Porozumienia w ciągu trzech lat jego obowiązywania, wskazać można dużą swobodę Użytkownika w realizacji swoich zamierzeń oraz niewielkie zaangażowanie ze strony Gminy w czynności nadzoru. Gmina występowała do właściwych organów o wszystkie pozwolenia i uzgodnienia, jakie były potrzebne PCR / PCI do realizacji zamierzeń spółek, nie kwestionując

²⁷ pismo Wójta Gminy Zaniemyśl z 20 marca 2019 roku, RR.GN.6845.11.4.2019

²⁸ tak wynika z pisma Zarządu Powiatu w Środzie Wlkp. z 5 czerwca 2019 roku, GN.6821.2.39.2017

²⁹ za: "Ewidencja parku krajobrazowego na wyspie Edwarda w Zaniemyślu", Grażyna Polanica, 1990

³⁰ obserwacja podczas terenowego posiedzenia komisji na Wyspie 13 maja 2019 roku

zasadności żadnego z wniosków (choć wydaje się, że intencją oddania w użytkowanie pomieszczeń było, aby użytkownik korzystał z nich w takiej formie, w jakie zostały przekazane, dokonując jedynie niezbędnych nakładów). W odniesieniu do budowy zaplecza kuchennego przy świetlicy - tancbudzie Gmina uzyskała pozwolenie na budowę oraz zgłaszała zamiar rozpoczęcia budowy po fakcie, dla zalegalizowania robót poczynionych wcześniej³¹! Należy dodać, że zaplecze kuchenne jest już użytkowane, pomimo braku odpowiednich odbiorów budowlanych. Brak pozwolenia na użytkowanie obiektu może stanowić potencjalne niebezpieczeństwo dla samego Użytkownika, jak również stwarzać problem przy ewentualnej wypłacie odszkodowań spowodowanych zdarzeniami losowymi (np. pożar).

Żadnego usprawiedliwienia nie znajduje też opieszałość (a nawet długotrwała beczynność) Gminy w egzekwowaniu usunięcia skutków samowoli budowlanej polegającej na całkowitej rozbiórce elementów wnętrza dworku szwajcarskiego. Gmina nie wykonała obowiązku właściciela zabytku wynikającego z art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków, polegającego na zawiadomieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniu dla zabytku, w ciągu 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia (takim zagrożeniem z pewnością były samowolne rozbiórki dokonane na przełomie 2017 i 2018 roku). Do dnia dzisiejszego Gmina nie skorzystała z kompetencji do wezwania Użytkownika do zaprzestania naruszeń postanowień Porozumienia (a naruszeniami były: korzystanie z przedmiotu porozumienia niezgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób nieodpowiadający realizacji przez Gminę zadań własnych, ograniczanie zwiedzającym dostępu do Wyspy poprzez zamykanie furtki na most pontonowy i nie udostępnianie promu, a przede wszystkim niezachowanie budynku dworku szwajcarskiego w stanie odpowiadającym jego właściwościom) i do wyznaczenia terminu na zaprzestanie tych naruszeń, co w konsekwencji dawałoby uprawnienie do wypowiedzenia Porozumienia i żądania zwrotu przedmiotu porozumienia w stanie niepogorszonym. Dopiero 19 czerwca 2019 roku Gmina wezwała Powiat do naprawienia szkody poprzez przywrócenie domku szwajcarskiego do stanu poprzedniego, tj. stanu sprzed wyrządzonej szkody i doprowadzenia zabytku do wystroju ustalonego tradycją wnętrza. Taka bierność przyczyniła się do aktualnego stanu niepewności, co do podmiotu odpowiedzialnego za wykonane prace rozbiórkowe. Tym bardziej, że Powiat zakwestionował ważność Porozumienia³² i wypowiedział je ze skutkiem natychmiastowym na dzień 30 września 2019 roku, podnosząc brak podstaw do zadośćuczynienia wezwaniu Gminy z 19 czerwca 2019 roku.³³

Wobec wypowiedzenia Porozumienia przez Powiat i braku zawarcia odrębnej umowy dotyczącej użytkowania przez Gminę mostu pontonowego (stanowiącego własność spółki powiatowej) oraz ze względu na fakt, że prom nie posiada ważnych pozwoleń umożliwiających przeprawy, może okazać się, że komunikacja między stałym lądem a Wyspą stanie się niemożliwa. Należy dodać, że prom oprócz walorów typowo turystycznych (przewozu turystów) ma również znaczenie dla zabezpieczenia technicznego Wyspy – tj. transportu na Wyspę niezbędnych do jej funkcjonowania urządzeń i służb ratowniczych, oraz ewakuacji przebywających na niej osób w razie potencjalnego zagrożenia.

³¹ tak wynika z pisma Starosty Średzkiego z 9 lipca 2019 roku, GN.6821.2.39.2017

³² pisma Zarządu Powiatu w Środzie Wlkp. z 5 i 6 czerwca 2019 roku, GN.6821.2.39.201

³³ pisma Zarządu Powiatu w Środzie Wlkp. z 28 czerwca 2019 roku, GN.6821.2.39.2017

Na podstawie powyższych ustaleń, sformułowano następujące wnioski:

Kluczowym problem, jaki pozostał aktualnie do rozwiązania jest ustalenie, kto (i za czyje pieniądze) powinien doprowadzić do użyteczności domek szwajcarski. Wobec stanowiska Powiatu przedstawionego w piśmie z 28 czerwca 2019 roku zasadnym będzie skierowanie sprawy na drogę sądową (w celu ustalenia ważności Porozumienia, ustalenia odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę i nakazanie jej naprawy).

W dalszej kolejności należy ustalić, kto i na jakich zasadach ma w przyszłości prowadzić działalność na Wyspie (a także jakiego rodzaju będzie to działalność). Zasadnym jest sporządzenie kompleksowego projektu rewaloryzacji całego założenia, poprzedzonego analizą historii obiektu (ikonografie, monografie, literatura), kompozycji, założenia i jego przemian, a następnie zwołanie Wojewódzkiej Rady Konserwatorskiej z udziałem przedstawicieli Gminy w celu rzetelnej oceny tego projektu, o czym wspominał WWKZ w piśmie z 19 stycznia 2017 roku. Jest to o tyle istotne, że wobec tak cennego obiektu, jakim jest Wyspa Edwarda, niezbędne są szczególne kompetencje i wyczuwanie historyczne, które nie wszyscy posiadamy, (czego wyrazem były negatywne opinie WWKZ wobec różnych propozycji zagospodarowania Wyspy, jakie pojawiały się w ostatnich latach, np. wymiana okien na plastikowe, pobudowanie siłowni zewnętrznej, krytyczne uwagi do proponowanych do zastosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych itd., oraz nowa elewacja budynków kempingowych w kolorowe rybki, która została wykonana w czerwcu br. przez Użytkownika bez wiedzy i zgody Gminy i WWKZ). Wyłonienie podmiotu gospodarującego na wyspie powinno nastąpić dopiero po ustaleniu sposobu realizacji celów, dla których Wyspa została przekazana Gminie (sama działalność gastronomiczno - hotelowa nie jest odpowiednia). Dla właściwego doboru sposobu zachowania i promocji historycznego charakteru Wyspy proponuje się nawiązanie współpracy z Muzeum Narodowym w Poznaniu, Oddział w Rogalinie oraz Fundacją im. Raczyńskich przy Muzeum Narodowym w Poznaniu, jako podmiotami, którym szczególnie bliskie jest propagowanie wiedzy o historii i zasługach rodu Raczyńskich.

W związku ze zniszczeniem zabytku, a przez to wyrządzeniem szkody znacznej wartości w majątku publicznym Gminy Zaniemyśl, a także dużym stopniem skomplikowania sprawy (m.in. niemożności wskazania osoby odpowiedzialnej za wyrządzone szkody), Komisja Doraźna ds. funkcjonowania „Wyspy Edwarda” Rady Gminy Zaniemyśl, stwierdza, że zasadnym jest przekazanie tej sprawy do odpowiednich organów kontroli, tj. prokuratury oraz Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu. W tym celu Rada Gminy powinna podjąć stosowną uchwałę i zobowiązać Wójta oraz Przewodniczącą Rady do przekazania sprawy do kontroli. Nadmienić należy, że Starosta Średzki pismem z 5 lipca 2019 roku złożył zawiadomienie do Prokuratury Okręgowej w Poznaniu o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na zniszczeniu zabytku, tj. domku szwajcarskiego na Wyspie Edwarda w Zaniemyślu.

Zgodnie z Uchwałą Nr VII/58/2019 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 6 maja 2019 roku w sprawie powołania komisji doraźnej ds. funkcjonowania „Wyspy Edwarda”, przedstawienie sprawozdania z działalności Komisji Radzie Gminy Zaniemyśl kończy funkcjonowanie przedmiotowej Komisji.