

Projekt Uchwały

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

w sprawie: uchylenia uchwały Nr XXV/332/2008 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 27 marca 2008 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwała:

§ 1

Uchylić uchwałę Nr XXV/332/2008 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Realizując postanowienia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono do przeprowadzenia postępowania w sprawie scalenia i podziału na obszarze położonym w rejonie ulic: Strażacka i Pochwacie. Po podjęciu przez Radę Miasta uchwały Nr XXV/332/2008 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, rozpoczęto czynności techniczne i proceduralne wynikające z Działu III, Rozdziału 2 ustawy gospodarce nieruchomościami, w tym:

1. wyłoniono w maju 2009 r. drodze przetargu nieograniczonego Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „VERTICAL” Sp. z o.o., jako wykonawcę prac geodezyjno-projektowych,
2. przeprowadzono w lipcu 2009 r. zebranie organizacyjne z uczestnikami postępowania, na którym wyłoniono radę uczestników scalenia,
3. prace geodezyjno-projektowe związane z zadaniem, które obejmowały:
 - aktualizację sytuacyjno-wysokościowej mapy zasadniczej ;
 - ustalenie granic nieruchomości wchodzących w obszary objęte scaleniem i podziałem ;
 - opracowanie koncepcji dróg, zapewniających optymalną obsługę komunikacyjną nowo powstałych działek ;
 - z uwzględnieniem koncepcji drogowej, opracowanie projektów podziału obu obszarów na nowe działki ;
 - opracowanie opisowej dokumentacji geodezyjnej – tzw. rejestr nieruchomości przed i po scaleniu, zawierający projekt „przydziału” poszczególnych nowych działek odpowiednim uczestnikom postępowania ;
 - wycenę nieruchomości przed i po scaleniu, w tym gruntów przeznaczonych do przejęcia przez Gminę pod budowę dróg ;

- kilkakrotne zmiany koncepcji drogowej, a co za tym idzie ca?ego projektu scalenia i podzia?u w tym obszarze, uwzgl?dniaj?ce krytyczne opinie i sugestie uczestników post?powania,

4. wy?o?enie do publicznego wgl?du projektu operatu opisowo-kartograficznego w dniach 12.11 – 03.12.2012 r., w trakcie którego uczestnicy post?powania z?o?yli łącznie 42 uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu,
5. poddanie uwag, wniosków i zastrzeżeń zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia na posiedzeniach 7.02 i 28.02 2013 r.

Rada uczestników scalenia odrzuci?a tylko 2 ze z?o?onych uwag, reszt? zaopiniowa?a pozytywnie, w tym tak?e te, w których uczestnicy post?powania ca?kowicie odrzucali projektowane rozwi?zania oraz nie zgadzali si? na obj?cie ich nieruchomo?ci scaleniem i podzia?em.

Rada uczestników scalenia wyrazi?a po raz kolejny przekonanie o bardzo negatywnym odbiorze spo?ecznym scale? i braku ich sensu. Konsekwentnie wi?kszo?? cz?onków rady podnosi, ?e zasadniczym problemem uniemo?liwiaj?cym racjonalne zagospodarowanie wi?kszo?ci nieruchomo?ci w rozpatrywanym obszarze jest brak sformalizowanego dost?pu do drogi publicznej, odcie?tego w wyniku urz?dzenia ogrodów dzia?kowych lrys w latach osiemdziesi?tych. Cz?onkowie rady uwa?aj?, ?e budowa drogi publicznej ??cz?cej ul. Stra?ack? z ulic? Stodo?y, o której budowę mieszkańcy zabiegaj? od 2005 r., rozwi?za?aby wi?kszość problemów, a zapisanie w planie miejscowym obowi?zku scalenia i podzia?u stanowi nadmiern? ingerencj? w dysponowanie prawem w?asno?ci nieruchomo?ci, a tak?e wywo?uje po stronie miasta ogromne zobowi?zania finansowe zwi?zane z uzbrojeniem terenu, niewsp?łmierne do zamierzonego efektu.

Dodatkowo nale?y podkre?li?, ?e planowana w przedmiotowym terenie intensywna eksploatacja górnicza, czego dowodz? ustalenia planu ruchu oraz inne prognozy opracowane przez JSW S.A. b?d?ce w dyspozycji urz?du miasta, stanowi bardzo powa?ne zagro?enie dla powodzenia przedsi?wzi?cia scale? i podzia?ów. Pod du?ym znakiem zapytania staje racjonalno?? budowy sieci dróg, ich odwodnienia, budowa kanalizacji sanitarnej, czyli urz?dze? infrastrukturalnych wra?liwych na szkody górniczne. Prognozowane szkody górniczne mog? skutecznie zniech?ci? potencjalnych inwestorów i spowodowa? dalsze niezagospodarowanie terenu wbrew intencjom i mimo wydatków miasta.

Ze sporz?dzonej opinii prawnej wynika, ?e rezygnacja ze scale? i podzia?ów, przy jednoczesnym nieusuni?ciu z planu miejscowego zapisu o obowi?zku scale? i podzia?ów, nie mo?e skutkowa? zakazem zabudowy nieruchomo?ci w przedmiotowym obszarze, pod warunkiem wype?nienia wymogów wynikaj?cych z prawa budowlanego, do których nale?y dost?p nieruchomo?ci do drogi publicznej.

W tym stanie rzeczy dla skutecznej realizacji inwestycji indywidualnych w rozpatrywanym obszarze wystarczaj?ca jest budowa drogi publicznej, o której mowa wy?ej, nie ma natomiast konieczno?ci pilnej zmiany ustale? planu miejscowego.

Zaplanowanie jako kilkuletniej inwestycji ZRID - budowy ??cznika ulic: Stra?ackiej i Stodo?y o d?ugo?ci ok. 670 mb zostanie rozwa?one podczas prac nad kolejnym bud?etem miasta. Pilne w obecnej sytuacji by?oby wydanie decyzji ZRID, przenosz?cej w?asno?? gruntów, gdy? w terenie istnieje droga gruntowa, która obecnie jest przejezdna.

Bior?c pod uwag? powy?sze argumenty, postanowiono o przed?o?eniu Radzie Miasta projektu niniejszej uchwa?y, której skutkiem b?dzie umorzenie post?powania w sprawie scalenia i podzia?u w omawianym obszarze, a w przysz?oci zmiana postanowie? miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odpowiedzialny za treść:	Mirosław Klimala
---------------------------------	------------------

Opublikował w BIP:	Katarzyna Abrahamczyk
Data opublikowania:	19.06.2013 13:33
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	209