

- projekt -

Uchwała Nr//2008

Rady Miasta Ustka

z dnia 2008r.

w sprawie: przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości niezabudowanych położonych w Ustce.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
- § 5 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 maja 2005r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości dla obszaru oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki pn. „ Darłowska i okolice”, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/78/99 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 października 1999r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 1999r. Nr 13, poz. 1151), symbolami: **B36.1.MN, B36.2.MN, B36.3MN, B36.4.MN.**

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) wypis i wyrys z katastru nieruchomości dla gruntów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości, z zaznaczonymi granicami zewnętrznymi tych gruntów (załącznik Nr 1),
- 2) wypis i wyrys z planu miejscowego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem (załącznik Nr 2).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości niezabudowanych położonych w Ustce.

I. Istniejący stan prawny i faktyczny, który ma być normowany.

Na terenie objętym scaleniem i podziałem znajduje się obecnie dwadzieścia sześć działek budowlanych. Osiemnaście stanowi własność lub użytkowanie wieczyste osób fizycznych o łącznej powierzchni 0,5774 ha. Pozostały teren zajmuje powierzchnię 1,5515 ha, jest własnością Gminy Miasta Ustka i stanowi 72,88 % całej powierzchni objętej scaleniem i podziałem.

Obszar obejmujący scalenie i podział nieruchomości jest niezabudowany i niezagospodarowany.

II. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

W nieobowiązującym już planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ustki, uchwalonym dnia 08 grudnia 1994 r. uchwałą Nr VII/31/94 Rady Miejskiej w Ustce, w/w obszar przeznaczony był pod zabudowę jednorodzinną szeregową. Obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Darłowska i okolice” uchwalony w dniu 28 października 1999 r. uchwałą Nr XII/78/99 Rady Miejskiej w Ustce pozwoli na realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Zgodnie z art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. dalej „u.g.n.”) gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1 u.g.n. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy. W myśl art. 102 ust. 1 u.g.n. scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenia i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Warunkiem więc podjęcia uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości są stosowne zapisy w planie miejscowym. Uchwała taka musi znaleźć oparcie w konkretnych zapisach takiego planu, zaś ich brak uniemożliwia podjęcie uchwały przez radę gminy. Treść planu wyznacza zakres przedmiotowy i podmiotowy czynności podejmowanych w toku postępowania scaleniowo-podziałowego.

Plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Darłowska i okolice” w załączniku graficznym zawiera wykreślone liniami granice działek przeznaczonych do nowego wydzielenia, zaś dla zrealizowania tego zamierzenia niewątpliwie koniecznej jest przeprowadzenie postępowania scaleniowego. Pomimo nielicznych wątpliwości czy samo wykreślenie na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego linii przebiegu nowych granic działek jest wystarczające dla spełnienia warunku określenia zasad scalania, o jakich mowa w art. 102 u.g.n., w zaistniałym stanie faktycznym i prawnym wydaje się, że wymogi te zostały spełnione. Plan miejscowy określił warunki scalenia i podziału na rysunku, które to linie pokazują jak należy zagospodarować poszczególne nieruchomości.

Tym samym zapisy planu, a w szczególności załącznika graficznego stanowiącego jego integralną część, mogą być podstawą do przeprowadzenia scalenia.

III. Skutki prawno-społeczne.

Scalenie i ponowny podział nieruchomości stworzy korzystniejsze warunki zagospodarowania i wykorzystania terenów, poprawi strukturę obszarową terenów objętych scaleniem i ponownym podziałem, a w konsekwencji umożliwi realizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. Źródła finansowania/skutki finansowe.

Źródłem finansowania kosztów scalenia i podziału będzie budżet gminy w zakresie:

- prac geodezyjnych (ok. 40.000,00 zł),
- kosztów wieczystoksięgowych i wycen (ok. 15.000,00 zł)
- uzbrojenia terenu – ok. 2.000.000,00 zł.

Dochody szacowane są na ok. 750.000,00 zł