

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY STRZELIN**

WNU.0006-43.2024.NC

RADA MIEJSKA STRZELINA	
WPLYNEŁO	
dnia	10.09.2024 r.
Podpis	Marcinkowska

Strzelin, dnia 10.09.2024 r.

*Komisje Budowlane: 2024
Gosp. Gminy. 13.09.2024*

**Pan
Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina**

Na podstawie § 67 ust. 5 Statutu Gminy Strzelin wnoszę pod obrady Rady Miejskiej Strzelina projekt uchwały o odmowie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w granicach działek nr 55/1, 55/2, 55/3 i 56/3 AM 2 obręb Pławna.

W załączeniu:

1. projekt uchwały wraz z uzasadnieniem

**Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY STRZELIN**

Mariusz Kunysz
**Mariusz Kunysz
Zastępca Burmistrza**

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

**o odmowie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w granicach działek nr 55/1,
55/2, 55/3 i 56/3 AM 2 obręb Pławna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) , w związku z §5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. nr 86, poz. 736), Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. Odmawia się przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w miejscowości Pławna, gmina Strzelin, położonych w granicach działek ewidencyjnych nr 55/1, 55/2, 55/3 i 56/3 AM 2.

§ 2. Granice zewnętrzne gruntów, o których mowa w § 1, określone zostały na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykaz nieruchomości, o których mowa w § 1 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wymienione załączniki stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

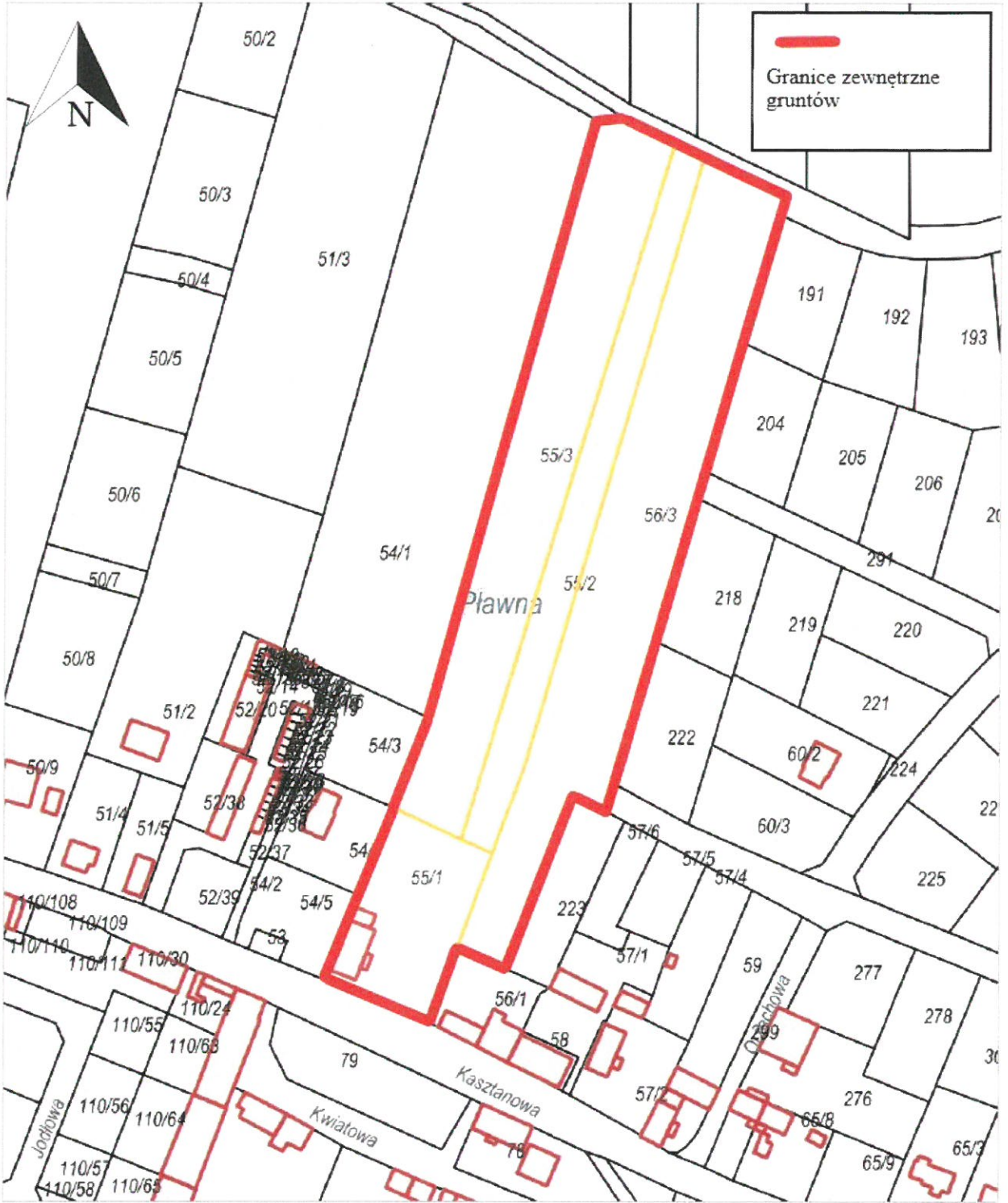
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Pławna.

**RADCA PRAWNY
nr wpisu 1545**

dr Barbara Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Granice zewnętrzne gruntów



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Wykaz nieruchomości

lp.	nr działki	arkusz mapy	powierzchnia [ha]
1	55/1	2	0,26
2	55/2	2	0,3
3	55/3	2	0,69
4	56/3	2	0,8555
RAZEM	-	-	2,1055

Uzasadnienie

Z inicjatywą wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w miejscowości Pławna (działki nr 55/1, 55/2, 55/3 i 56/3 AM 2) wystąpili ich właściciele.

Obszar objęty scaleniem i podziałem nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Pławna-Trzeźnia" zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr XXIV/324/16 z dnia 30 stycznia 2024 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 4342 z dnia 27.09.2016 r.) położony jest na terenie gdzie przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniająca - usługi podstawowe oraz urządzenia towarzyszące oraz zieleń (MN2, 5 i 13) oraz tereny dróg wewnętrznych o parametrach jak dla dróg dojazdowych w ramach, których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń (KDw1, 2 i 3).

Na podstawie art. 102 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.) - dalej ugn - *"Scaleni i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Zabudowane części nieruchomości mogą być objęte uchwałą, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych"*. Powyższy warunek został spełniony, wniosek o scalenie i podział nieruchomości został podpisany przez wszystkich właścicieli nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem.

Zgodnie z § 4 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie scalania i podziału nieruchomości z dnia 4 maja 2005 r. (Dz. U. z 2005 Nr 86, poz. 736) przeprowadzona została analiza okoliczności uzasadniających dokonanie scalenia i podziału nieruchomości tj. działek nr 55/1, 55/2, 55/3 oraz 56/3 AM 2 obręb Pławna, a w szczególności analiza infrastruktury technicznej i potrzeby jej rozbudowy, możliwości finansowania przez gminę wydatków związanych z budową lub rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej, odszkodowania za wydzielone działki pod drogi, jak i inne koszty związane z przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej analizy wynika, iż zaprojektowanie, budowa oraz rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej to koszt około 2 053 000,00 zł netto. Dodatkowo należy doliczyć ewentualne koszty budowy przepompowni, budowę dróg i oświetlenia, jak również odszkodowania za wydzielone działki pod drogi. W związku z powyższym, przewidywane koszty, które będzie musiała ponieść gmina, znacznie przekroczy 2 053 000,00 zł.

W budżecie gminy nie przewidziano środków finansowych na pokrycie wyżej wymienionych kosztów.

OCENA

1. Celem podjęcia niniejszej uchwały jest odmowa przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Zakres uchwały – część obrębu Pławna.
3. Podjęcie niniejszej uchwały nie wymaga przeprowadzenia konsultacji społecznych.
4. Niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla Gminy.