

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego terenu inwestycyjnego będącego własnością Gminy Miasto Szczecin, położonego w rejonie ulicy Ostrowskiej, stanowiącego działki nr: 16/5 o pow. 0,3724 ha, 16/6 o pow. 0,3404 ha, 16/7 o pow. 0,3403 ha, 16/11 o pow. 0,8265 ha, obręb 3030.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.z 2015 r. poz. 1515), w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2003r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 lutego 2005r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego terenu inwestycyjnego będącego własnością Gminy Miasto Szczecin, położonego w rejonie ulicy Ostrowskiej, stanowiącego działki nr: 16/5 o pow. 0,3724 ha, 16/6 o pow. 0,3404 ha, 16/7 o pow. 0,3403 ha, obręb 3030 z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług oraz działkę nr 16/11 o pow. 0,8265 ha, obr. 3030 z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. pod zieleń urządzoną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomości oznaczone jako działki nr: 16/5 o pow. 0,3724 ha, 16/6 o pow. 0,3404 ha, 16/7 o pow. 0,3403 ha w oparciu o obowiązujący Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Łączna” (uchwalony Uchwałą Nr XXI/560/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008r.) zawierają się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem P.Z.3048.MW,U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

Do przedmiotowych działek przylega działka nr 16/11 o pow. 0,8265 ha, obr. 3030 zawierająca się w wydzieleniu 1.MW/ZP ww. terenu elementarnego z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej. W ewidencji gruntów część przedmiotowego terenu oznaczono symbolem Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Jest to teren podmokły, na którym znajdują się torfowiska. Nie jest to teren przeznaczony pod zabudowę, z wyjątkiem możliwości lokalizacji obiektów małej architektury i miejsc piknikowych, konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z zabezpieczeniem torfowiska.

Teren inwestycyjny składający się z działek nr: 16/5, 16/6, 16/7,16/11, obr. 3030 położony jest na obrzeżu osiedla Żelechowa, w sąsiedztwie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dawnego cmentarza oraz terenów ogrodów działkowych.

Przewiduje się zbycie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu inwestycyjnego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W sprawie zbycia przedmiotowych nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Obsługi Inwestorów i Biznesu, Biura Strategii, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.).

Rada Osiedla „Żelechowa” negatywnie zaopiniowała zbycie w drodze przetargu terenu inwestycyjnego składającego się z działek nr: 16/5, 16/6, 16/7,16/11, obr. 3030 uzasadniając pozostawienie tego obszaru jako terenu zielonego.

W ocenie Biura Planowania Przestrzennego z zapisów planu nie wynika obowiązek ustalania ogólnej dostępności terenu 1.MW/ZP i bardziej korzystnym rozwiązaniem przestrzennym jest wspólne zagospodarowanie działki nr 16/11 wraz z działkami nr: 16/5, 16/6, 16/7, obr. 3030.

Sprzedaż nieruchomości, biorąc pod uwagę ich przeznaczenie i formę zbycia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Przetarg pisemny nieograniczony, który ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty umożliwi Gminie Miasto Szczecin zapewnienie właściwego kierunku działań w zakresie zagospodarowania przedmiotowego terenu. Nowa zabudowa, która będzie stanowiła obudowę ul. Ostrowskiej

o parametrach wynikających z ustaleń mpzp powinna być projektowana w sposób harmonijny z istniejącą i projektowaną zielenią. Nowa zabudowa powinna gwarantować swoją kompozycją i jakością zachowanie i podnoszenie walorów krajobrazowych komponowanej przestrzeni. Warunkiem uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym będzie m.in. złożenie pisemnej oferty, zawierającej koncepcję zagospodarowania terenu przedmiotowych nieruchomości. Wobec powyższego proponuje się sprzedaż ww. terenu inwestycyjnego w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

