

XVI/74/95

U C H W A Ł A N r . . . / 9 5
RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWI MAZOWIECKIEJ
z dnia 29 sierpnia 1995 r.

o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na osiedlu "Książęca".

Na podstawie art. 14 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jednolity tekst Dz.U. z 1991 r. Nr 30 poz. 127 z późniejszymi zmianami) i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane oraz kosztów i opłat z tym związanych (Dz.U. Nr 72, poz. 312), po przeprowadzeniu analizy warunków uzasadniających podjęcie postępowania, **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

Wszczyna się postępowanie w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na wniosek właścicieli nieruchomości posiadających więcej niż 50% powierzchni gruntów położonych w granicach tych gruntów.

§ 2.

Podstawą do wszczęcia postępowania, o jakim mowa w § 1 jest przeprowadzona analiza warunków uzasadniających jego podjęcie, która stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 3.

Obszar gruntów, o jakich mowa w § 1 oznaczono (linią ciągłą) na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Ostrów Mazowiecka do wykonania czynności przewidzianych w Ustawie i Rozporządzeniu powołanych w podstawie prawnej Uchwały.

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Zygmunt Skarpetowski

**ANALIZA WARUNKÓW UZASADNIAJĄCYCH PODJĘCIE POSTĘPOWANIA W SPRAWIE
USTALENIA GRANIC GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH POD SKONCENTROWANE BU-
DOWNICTWO JEDNORODZINNE NA OSIEDLU "KSIĄŻĘCA".**

Dnia 23 lutego 1994 roku, wystąpili z wnioskiem o podział gruntów i przeprowadzenie postępowania scaleniowego następujący właściciele:

1. Rytel Julian - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,4378 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3373/3,
2. Kuczyński Tadeusz - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,6781 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3374,
3. Pęziński Roman - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,2321 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3378,
4. Pęziński Wacław - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,2162 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3379,
5. Suwalski Piotr - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,4086 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3380,
6. Wasala Alina - współwłaścicielka nieruchomości o powierzchni 0,3913 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3382,
7. Zaniewski Edward - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1668 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3385,
8. Jana Bronisław - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1143 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3386,
9. Tyl Marianna - właścicielka nieruchomości o powierzchni 0,0770 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3388,
10. Kabza Krzysztof - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1597 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3392,
11. Wagner Antoni - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1030 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3399,
12. Brzostek Jan - właściciel nieruchomości o powierzchni 0,1241 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3400,
13. Owsiewska Maria - właścicielka nieruchomości o powierzchni 0,4815 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami: 3402/1, 3403.

Podział terenu w ramach scalenia i podziału nastąpi w oparciu o plan regulacyjny osiedla "Książęca".

Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe - jednorodzinne wystąpili właściciele części gruntów (objętych planem regulacyjnym) położonych w obrębie ulic Dubois-sa, Małkińska, Mystkowskiego, Wiejska, Piłata, Chopina i Zagłoby.

Powierzchnia terenu objętego procesem scalenia wynosi 7,9096 ha. Powierzchnia gruntów właścicieli, którzy wystąpili z wnioskiem o podział ich terenów w ramach scalenia wynosi 4,3954 ha, co stanowi 55,6% całej powierzchni gruntów objętych procesem scalenia. Spełniony więc został warunek wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne na wniosek właścicieli - określony w art. 14 ust. 4 pkt. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Z analizy rynku nieruchomościami nie zabudowanymi wynika, że istnieje zainteresowanie nabyciem działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne. Wskazuje na to znaczna ilość aktów notarialnych kupna sprzedaży oraz ilość działek budowlanych utworzonych w wyniku prywatnych podziałów. Tylko w 1995 roku zaopiniowano pozytywnie 26 podziałów. Potwierdzeniem dużego zapotrzebowania na działki budowlane może być również wydanie 158 informacji o ustaleniu warunków zabudowy działek.

Z informacji uzyskanych od właścicieli biorących udział w procesie scalenia na tym osiedlu wynika, że nowo utworzone działki będą w większości wykorzystane na zaspokojenie potrzeb właścicieli oraz członków ich rodzin.

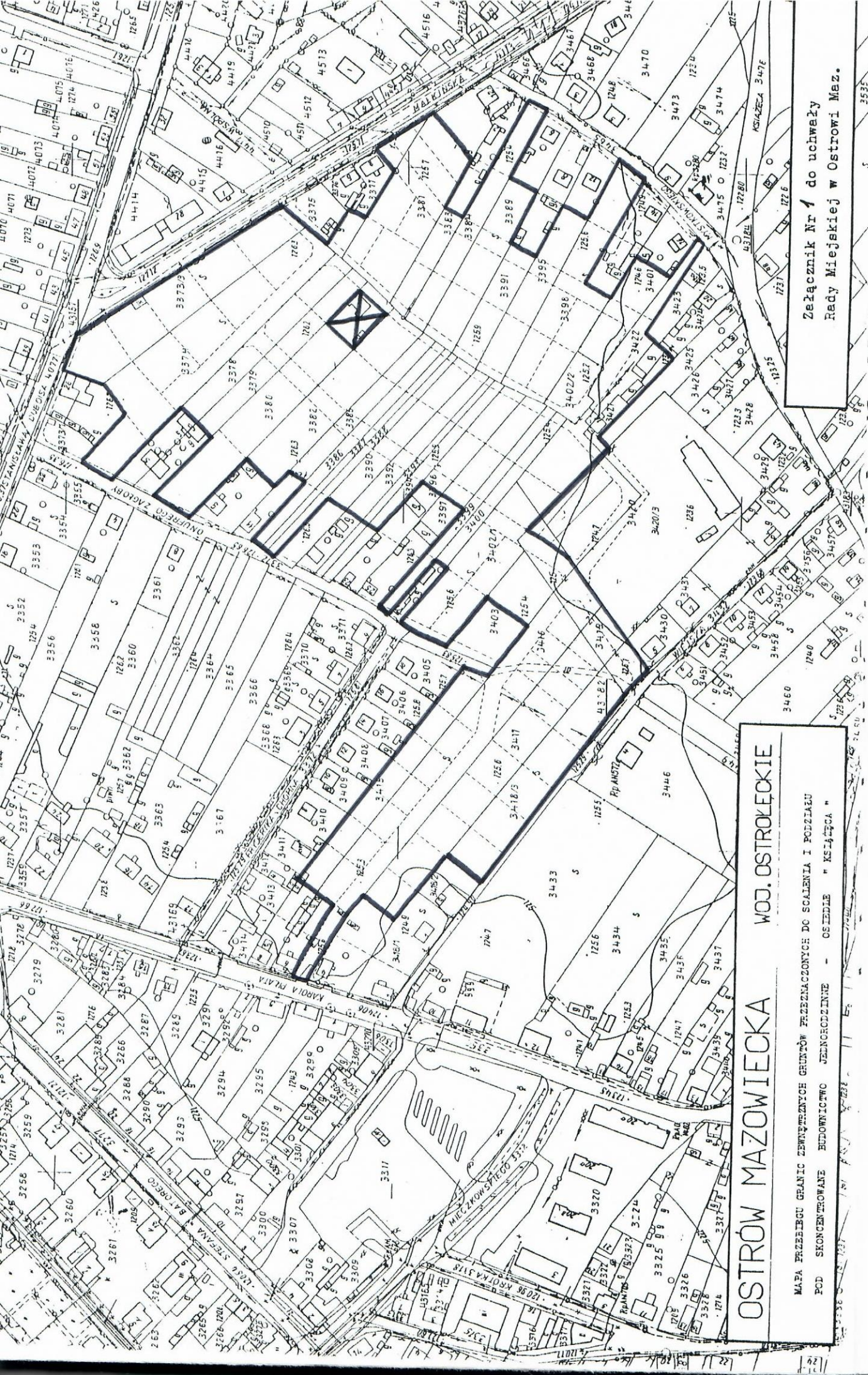
Podjęcie uchwały o wszczęciu postępowania, umożliwi przygotowanie około 101 działek budowlanych.

Koszty postępowania scaleniowego podzielić można na trzy zasadnicze grupy:

1. Koszty scalenia i podziału terenu na działki budowlane, które wyniosą w granicach 250 złotych za jedną nowo utworzoną działkę budowlaną i zostaną naliczone dla każdego uczestnika scalenia proporcjonalnie do wniesionej powierzchni gruntu w proces scalenia.

2. Koszty odszkodowań jakie Miasto musi zapłacić poszczególnym uczestnikom scalenia za teren, który przejdzie na rzecz Miasta pod drogi i place w wyniku zatwierdzenia podziału w kwocie około 133 589 złotych.

3. Opłaty adiacenckie, które są zobowiązani wnieść uczestnicy scalenia w wysokości 50% różnicy wartości gruntów posiadanych przez zainteresowane osoby przed scaleniem i podziałem pomniejszonej o odszkodowanie za część tych gruntów przejętych na własność Miasta z mocy prawa, a wartością działek otrzymanych przez tę osobę w wyniku scalenia i podziału, które określone zostały na kwotę około 140 879 złotych.



OSTRÓW MAZOWIECKA

WOJ. OSTROLEKIE

MAPA PRZEBIEGU GRANIC ZEWNĘTRZNYCH GRUNTÓW PRZEZNACZONYCH DO SCALENIA I PODZIAŁU
POD SKONCENTROWANE BUDOWNICTWO JEDNORODNINE - OSIEDLE "KSIAŻKA"

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Ostrowi Maz.