

**UCHWAŁA NR 224/VIII/2020
RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie na rzecz Gminy Ziębice darowizny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa określonej jako działka nr 677/2 obręb 0001 Zachód, Ziębice – Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), §4 pkt 9 Uchwały Rady Miejskiej w Ziębicach nr XV/71/07 z dnia 25 października 2007 r. ze zm. oraz art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 poz. 65 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przyjęcie w drodze darowizny przez Gminę Ziębice nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Ziębicach, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 677/2 obręb Zachód, Ziębice Miasto z urzędzoną księgą wieczystą SW1Z/00042417/3 o powierzchni 0,5227 ha.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 przeznaczona będzie na cel publiczny tj. budowa budynku wielorodzinnego z mieszkaniami komunalnymi oraz budowę parkingu ogólnodostępnego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ziębicach

Agata Sobków

UZASADNIENIE

Nieruchomość nr 677/2 położona w Ziębicach przy ul. Browarnej 1, obręb Zachód stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Gastro-Baru Sp. z o.o.

Ww. działka jest nieruchomością znajdującą się w centrum starej zabudowy miejskiej, zabudowaną budynkami po byłym browarze, obecnie w bardzo złym stanie technicznym, zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców. Od przeszło 20 lat nie jest prowadzona na tym terenie żadna działalność, obiekty nie są wykorzystywane przez właściciela, a ich stan grozi katastrofą budowlaną. Powtarzające się podpalenia i pożary stwarzają zagrożenie dużego pożaru w ścisłej zabudowie starego miasta. Burmistrz Ziębic, mając na uwadze aktualny sposób użytkowania tego terenu oraz sytuację mieszkańców Gminy, zwrócił się z wnioskiem do Starosty Ząbkowickiego działającego w imieniu Skarbu Państwa o darowiznę, która pozwoli zagospodarować ten teren na cele publiczne, zgodne ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także z potrzebami samorządu. Działka o nr ew. 677/2 położona w Ziębicach, obręb Zachód przeznaczona jest zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ziębice zatwierdzonego uchwałą Nr 327/VII/2018 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 28 czerwca 2018 r pod teren oznaczony symbolem MUst - teren staromiejskiej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Jako funkcję podstawową kierunków zagospodarowania przestrzennego na tych terenach przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcje z nią powiązane lub służące jej obsłudze (usługi wbudowane i wolnostojące, obiekty i tereny sportu i rekreacji). Dopuszczalne są również inne funkcje: intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (z wyjątkiem usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), tereny obsługi komunikacji – parkingi, zielen. Wszystkie inwestycje dla tego obszaru muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, w których uciążliwość obiektów i urządzeń (m.in. hałas i emisja spalin) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, która pozwoli zorganizować sprawną obsługę tych terenów oraz możliwość funkcjonowania zieleni i wód powierzchniowych. W przypadku rozbudowy istniejących zespołów zabudowy lub realizacji nowoprojektowanych zespołów zabudowy ich wysokość, gabaryty, użyte materiały, kształt i pokrycie dachów powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy o cechach architektury regionalnej. Działka położona w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obszar obserwacji archeologicznej miejscowości o genezie średniowiecznej w granicach układu wpisanego do rejestru zabytków. W związku z tym, że Gmina Ziębice, w obrębie ulicy Wałowej, a więc w obrębie starego zabytkowego miasta, boryka się z utrudniającym życie brakiem miejsc parkingowych, planuje w tym miejscu - w części działki nr 677/2 utworzenie parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych. Dodatkowo w miejscu starych zabudowań browaru (z ewentualnym wykorzystaniem części budynków), posadowionych wzdłuż linii zabudowy przylegającej do ulicy Browarnej, planuje się budowę wielorodzinnego budynku z mieszkaniami komunalnymi. Samorząd boryka się ze stałym brakiem lokali przeznaczonych dla mieszkańców gminy, którzy spełniają warunki przyznania mieszkania komunalnego. Aktualnie na liście oczekujących do przydziału lokalu komunalnego widnieją nazwiska 38 osób - wnioskodawców (stan na 30.09.2020 r.), spełniających kryteria przydziału. Argumentem przemawiającym za przeznaczeniem tej działki na cel publiczny, jest również to, że w obrębie ścisłej zabudowy miejskiej Gmina Ziębice nie dysponuje podobną działką, mającą takie możliwości zagospodarowania i taką powierzchnię. Burmistrz Ziębic ma również świadomość i pełną wiedzę na temat obciążeń związanych z przedmiotową nieruchomością, a więc na temat prawa użytkowania wieczystego oraz budynków posadowionych na działce 677/2 obręb Zachód. Tym samym wraz z darowizną, na Gminę Ziębice przejdą wszystkie obciążenia związane z ww. działką.

W związku z powyższym przyjęcie darowizny ww. nieruchomości jest w pełni zasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ziębicach

Agata Sobków