



Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

1 MK - do BIP
22.02.2013

ofe

Kołobrzeg, dnia 11 lutego 2013 r.

BRM.003.18.2013.II
UA.0003.1.2013.II

Pan Jacek Woźniak
Radny Rady Miasta Kołobrzeg

Dotyczy: interpelacji z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie roszczenia właścicieli nieruchomości tj. działki nr 21/2 w obrębie 17.

Na wstępie pragnę poinformować, że w kwestii realizacji ewentualnego roszczenia właścicieli działki nr 21/2 w obrębie 17 Urząd Miasta Kołobrzeg prowadził rozmowy o nabyciu owej nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych tzw. spec ustawy (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.), gdzie Miasto uznało wnioski o nabycie przedmiotowej nieruchomości za bezzasadny.

Zarówno procedura planistyczna uchwalania obecnie obowiązującego m.in. dla terenu działki nr 21/2 w obrębie 17, planu miejscowego „5-Trzebiatowska”, jak i postępowanie w sprawie wydania przez Starostę Kołobrzegskiego decyzji znak B.7331-00009/09 z 30.12.2009 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, były jawne.

19-21.09.2003 r. w Głosie Pomorza opublikowane zostało ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Na wnioski do dokumentu oczekiwano od 16.09.2003 r. do 10.10.2003 r., po czym przygotowano projekt planu, by następnie poddać go opiniowaniu i uzgadnianiu i wreszcie wyłożyć do publicznego wglądu w okresie od 18.08.2006 r. do 07.09.2006 r.

31.08.2006 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie dokumentu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu zbierane były do 21.09.2006 r. a ich rozstrzygnięcie nastąpiło do 12.10.2006 r. Obwieszczenia o powyższym umieszczone były na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń UM Kołobrzeg, w prasie zaś ukazało się ogłoszenie.

W skutek wprowadzenia zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia złożonych uwag jak również i zaleceń Prezydenta oraz dwukrotnego ponawiania procesu opiniowania i uzgodnień dokumentu, projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 30.07.2008 r. do 04.09.2008 r. Ponownie przeprowadzono debatę publiczną 08.08.2008 r. i zbierano uwagi do 19.09.2008 r. O powyższym również poinformowano poprzez obwieszczenia umieszczone na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń UM Kołobrzeg oraz poprzez ogłoszenie w prasie.

Rozstrzygnięcie uwag nastąpiło 10.10.2008 r., po czym Rada Miasta Kołobrzeg na posiedzeniu w dniu 24.10.2008 r. ostatecznie uchwaliła plan.

W toku powyższej procedury planistycznej nikt nie złożył uwagi wskazując na problem potencjalnego obniżenia wartości nieruchomości, ograniczenia czy też wręcz pozbawienia nieruchomości dostępu do drogi publicznej.

W trakcie zaś postępowania zakończonego decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej strony zostały poinformowane o wszczęciu postępowania poprzez przesłanie zawiadomień oraz w drodze obwieszczeń. Obwieszczenia zostały umieszczone 13 listopada 2009 r. na stronach internetowych oraz tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, UM Kołobrzeg, a także w prasie lokalnej –

„Kulisach Kołobrzeskich” w dniu 20.11.2009 r. W zawiadomieniu Starosta Kołobrzeski wskazał gdzie strony mogą się zapoznać z wnioskiem i dokumentacją oraz gdzie można kierować uwagi i wnioski dotyczące sprawy. W określonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwagi w przedmiocie sprawy.

Wprawdzie decyzja ta została wydana na podstawie spec ustawy, czyli niezależnie od ustaleń planu miejscowego, to określony dla jej realizacji pas drogowy, pokrywa się z tym ujętym w uchwalonym już rok wcześniej planie miejscowym. Zatem rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz przeznaczenie terenów znane było zanim zrealizowano tzw. obwodnicę. Co więcej, to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg uchwalone w grudniu 2001 r. określiło politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego obejmujące realizację wspomnianej obwodnicy, konsekwentnie uwzględniając jej przebieg w kolejnych dokumentach takich jak plan miejscowy czy pozwolenie na budowę. Po to by ostatecznie ją zrealizować i oddać do użytku.

Miasto przy pełnym udziale społeczeństwa sukcesywnie realizuje zamierzone cele, rozłożone w czasie i uwarunkowane możliwościami finansowymi.

Nie mogę się zgodzić z Pana zarzutem niezbywalności czy też niemożności podziału działki nr 21/2 w obrębie. 17. Ww. nieruchomości położona jest bowiem na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” symbolami U33, KDL9, MN27 i KDW10. Zgodnie z § 32 rozdziału 12 ww. planu dotyczącym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się nakaz przeprowadzania scaleń i podziałów terenów dla kwartałów m.in.: U33, KDL9, MN27. Szczegółowe zasady przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości określają art. 101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

Przeprowadzenie scalania i podziału ww. nieruchomości z urzędu będzie znaczącym obciążeniem dla budżetu Gminy Miasto Kołobrzeg, gdyż szacunkowy koszt przeprowadzenia postępowania (koszty geodezyjne wraz z kosztami sądowymi) to około 52.000 zł. Ponadto tereny opisane w mpzp symbolami KDL9 i KDD44 winny być przejęte na mocy uchwały Rady Miasta na majątek Gminy za odszkodowaniem. Jako, że powierzchnia tych terenów wynosi około 1 hektara, przy obecnych cenach nieruchomości odszkodowanie za nie mogłoby wynieść nawet blisko 2.000.000 zł (brak transakcji na nieruchomości drogowe), co dalece może przekroczyć nawet potencjalne zyski z opłaty adiacenckiej z tytułu scalania i podziału nieruchomości – nawet przy założeniu maksymalnej stawki w wysokości 50%. Decyzja o konieczności przeprowadzenia ww. postępowania, mającego na celu docelową budowę drogi publicznej ze środków Gminy Miasto Kołobrzeg dotychczas nie została podjęta. Inwestycja polegająca na budowie przedmiotowych dróg nie została również ujęta w wykazie przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2013 - 2018, zatwierdzonej odpowiednią uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg.

Na koniec chciałbym nadmienić, że obecnie prowadzona jest procedura zmiany planu miejscowego „5-Trzebiatowska”. Z przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami będzie można zapoznać się najprawdopodobniej na początku 2 połowy tego roku.

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

PEŁNOMOCNIK
d/s OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marek Huber

22.02.13

PREZYDENT MIASTA

Janusz Gromek

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej w Kołobrzegu
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami wm.
3. Wydział Urbanistyki i Architektury aa.

13 LUT. 2013

NACZELNIK
WYDZIAŁU URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Monika Siewska

- 2 z 2 -
DOKUMENT NIE ZAWIERA TREŚCI NIEZGODNYCH
Z USTAWĄ O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH