

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr LXVII/681/22
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości
położonych w Piłę w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej

Podstawę prawną do scalenia i podziału nieruchomości stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem.

Art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: *scalenia 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 wieczystości posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem*".

W uchwale Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1275 z dnia 10 kwietnia 2007 r.), wyznaczono dwa obszary scaleń i podziału nieruchomości, obejmujące nieruchomości oznaczone numerami działek:

- 1) obszar pierwszy – dz. nr ewid.: 36, 35, 34, 32, 33L, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, część dz. nr ewid.: 22, 37,
- 2) obszar drugi – dz. nr ewid.: 21/2, 8/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19L, 20, część dz. nr ewid.: 10, 2/2, 22, 23,

oraz ustalono szczegółowe warunki scalenia i podziału.

Analiza danych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wykazała, że działki nr: 22, 37, 10 i 2/2 uległy podziałowi. Natomiast w ewidencji gruntów i budynków dokonano zmiany numeracji działek z 33L i 19L na 8033 i 8019. Zgodnie z aktualnym stanem ewidencji gruntów i budynków przedmiotem scalenia i podziału są nieruchomości oznaczone numerami działek:

- 1) obszar pierwszy – dz. nr ewid.: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 8033, część dz. nr ewid.: 313, 314,
- 2) obszar drugi – dz. nr ewid.: 8/2, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21/2, 8019, część dz. nr ewid.: 2/4, 23, 313.

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ *jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 102 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.*

Obszar obejmujący scalenie i podział nieruchomości jest niezabudowany.

1 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)

Scalenie i podział nieruchomości jest środkiem prawnym, przez który można zarządzać przestrzenią w celu realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa i kształtuje ład przestrzenny na wybranym obszarze gminy.

Wykazując w planie miejscowym granice obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, rada gminy ma obowiązek podjęcia uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości.

Nieruchomości objęte scaleniem i podziałem będą wymagać poniesienia przez gminę nakładów związanych z wykupieniem gruntów przeznaczonych pod budowę nowych dróg. Zadania inwestycyjne będące zadaniami własnymi gminy z zakresu infrastruktury technicznej, które zapisane są w planie miejscowym, będą realizowane etapowo i obejmują realizację sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej. Źródłem finansowania kosztów scalenia i podziału nieruchomości będzie budżet gminy.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości będzie realizacją prawa miejscowego, ustanowionego przez Radę Miasta Piły uchwałą Nr VII/50/07 z dnia 6 marca 2007 r., w związku z czym podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

w z. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta