

**Sz.P.
Kamil Kowalik
Radny Rady Miejskiej
w Czeladzi**

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie niewydzielenia dróg w rejonie ul. Grodzieckiej uprzejmie informuję, że nieprawdą jest, iż nie uzyskał Pan odpowiedzi na pytania dotyczące kwestii zbycia terenu położonego u zbiegu ulic Będzińskiej i Grodzieckiej. Odpowiedzi udzielono w piśmie z dnia 25 września 2017 SE-OR.1431.51.2017 kierując Pana do dokumentów opublikowanych na stronach internetowych np. BIP Czeladź

Podaję też instrukcję jak wyszukać opublikowane ogłoszenia czy wykazy

BIP Czeladź → Tablica ogłoszeń → Nieruchomości - działki budowlane → w oknie wyszukiwania wpisać szukaną frazę (numer działki) np. 28/3

Proponuję też skorzystać z zakładki Pomoc → Jak korzystać z BIP lub → Jak szukać

Pragnę zwrócić uwagę, że również i ten wniosek zawiera nieprecyzyjne sformułowania, które nie pozwalają na jednoznaczną odpowiedź. Uporczywie pyta Pan o „ślady dróg” na terenie, który został sprzedany. Pragnę zwrócić uwagę że sprzedany teren był porośnięty trawą i drzewostanem i nie było tam ani też nie ma żadnych śladów dróg co łatwo można sprawdzić udając się w teren.

Ponieważ nie wyraża Pan woli zapoznania się z dokumentami, do których odwołujemy się i w których szczegółowo opisano sposób zabezpieczenia terenu pod przyszłe ciągi komunikacyjne (na przedłużeniu ul. Tuwima i ul. Kombatantów) przytaczam wybrane treści z dokumentu upublicznionego na stronie internetowej, które ostatecznie powinny rozwiązać Pana wątpliwości:

„5. Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości.

a. Nabywca ze środków własnych wybuduje i wydzieli geodezyjnie drogi komunikujące przedmiotowy teren z drogą publiczną ul. Grodziecką, na działkach nr: 27/3, 28/11, 28/3, 28/9, 29/3, 31/5, 34/5, 35/5, 36/5, 26/5, 45/6, 46/6, 47/6, 48/6, 49/3, 50/4, 26/5, 81/5 arkusz mapy 11 oraz na dz. 39/3, 38/3, 37/3, 33/5, 32/5, 30/5 w ich północnej i południowej części, na przedłużeniu ulic Tuwima i Kombatantów o minimalnej szerokości 12 m oraz założy dla nowo wydzielonych działek drogowych odrębną księgę wieczystą. Orientacyjny przebieg dróg przedstawia załącznik mapowy. Przebieg dróg będzie mógł ulec zmianie, zgodnie z uzyskanymi przez nabywcę warunkami zabudowy i pozwoleniem na budowę.

b. Zagospodarowanie nieruchomości w sposób opisany w punkcie 5 litera a nastąpi w terminie 3 lat od zakupu.

c. Po wybudowaniu i wydzieleniu dróg nabywca przekaze w drodze darowizny na własność Gminy Czeladź nowo wydzielone działki zabudowane drogami, o których mowa w punkcie 5 litera a.

d. Darowizna o której mowa w punkcie 5 litera c nastąpi w terminie trzech i pół roku od daty nabycia nieruchomości,

e. Nabywca nie zabuduje fragmentów nabywanego terenu opisanego w punkcie 5a w inny sposób niż opisany w tymże punkcie.

6. Kary umowne.

a. W przypadku nie wywiązania się z warunków opisanych w punkcie 5, z winy nabywcy, w terminach określonych w tymże punkcie, nabywca zapłaci na rzecz Gminy Czeladź karę umowną (zgodnie z art. 483 § 1 oraz art. 484 § 1 kodeksu cywilnego) w wysokości 2 000 000, 00 zł (słownie: dwa miliony złotych).

b. Przewiduje się również możliwość dochodzenia przez Gminę odszkodowania w wysokości przekraczającej karę umowną.

c. Celem zabezpieczenia roszczenia Gminy Czeladź o zapłatę zastrzeżonej kary umownej nabywca zobowiąże się, w akcie notarialnym, do poddania się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

d. Gminie Czeladź przysługiwać będzie prawo odkupu, zgodnie z art. 593–595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, części nieruchomości przewidzianej pod budowę dróg szczegółowo opisanych w punkcie 5a po cenie 1 m² gruntu wylicytowanej w przetargu, w terminie 5 lat od zbycia nieruchomości. Prawo odkupu zostanie ujawnione w księdze wieczystej nabywcy.

e. Gmina Czeladź zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku braku zgody nabywcy na umieszczenie w akcie notarialnym warunków o których mowa w punkcie 5 i 6.”

W punkcie 3 (trzecim) ogłoszenia dotyczącym przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umieszczono informację:

„Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Do ogłoszenia nie dołączono wyciągu z nieobowiązującego planu. Wobec powyższego nie możemy odpowiedzieć na kolejne Pana pytanie „dlaczego do ogłoszenia o przetargu dołączono wyciąg z nieobowiązującego planu zagospodarowania”. Jeżeli twierdzi Pan inaczej to proszę o wskazanie powyższej treści w ogłoszeniu.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym, granicą administracyjną z miastem Będzin nie ma żadnego związku ze sprzedażą działek, a wynika z opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Czeladź przyjętej uchwałą nr XXXIV/454/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 20 lutego 2017r.

Wynika z niej, że część planów powinna być sukcesywnie zmieniana i dostosowywana do kierunków wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Ustalenia studium nie wskazują jednoznacznie obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w północno-wschodniej części miasta w celu wyznaczenia terenów usługowych, mieszkaniowych i logistycznych wraz z wyznaczeniem stref oddzielających różny sposób zagospodarowania mogący stwarzać konflikty na granicy zmian przeznaczenia.

Rozwiązania komunikacyjne konsultowane były z jednym inwestorem wobec braku innych potencjalnych inwestorów. Rozmowy były jawne i toczyły się z udziałem przedstawicieli Starostwa Powiatowego w Będzinie i Powiatowego Zarządu Dróg w Będzinie, ponieważ budowa dróg na przedłużeniu ul. Kombatantów i ul. Tuwima dotyczy również układu komunikacyjnego z drogą powiatową ul. Grodziecką. Rozmowy w powyższym temacie były nieuniknione również z uwagi na wystąpienie potencjalnego inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu.

W najbliższym czasie nie planuje się sprzedaży działek za torowiskiem, nie prowadzi się konsultacji w sprawie sprzedaży tego terenu i nie prowadzi się też rozważań na temat wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości i wpływów istniejącego zagospodarowania na przyszłą cenę.

Burmistrz

mgr Zbigniew Szaleniec

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a