

**Sz.P.
Wojciech Maćkowski
Radny Rady Miejskiej
w Czeladzi**

W odpowiedzi na Pana interpelacje i wnioski z dnia 22 października 2015 r. uprzejmie informuję:

Ad. 1

Progi zwalniające na ul. Przeląjskiej

Podczas komisyjnego objazdu dróg w mieście z udziałem przedstawiciela organu zarządzającego ruchem tj. Starostwa Powiatowego w Będzinie, Komendy Powiatowej Policji w Będzinie, Komendy Straży Miejskiej w Czeladzi oraz MZGK podjęto następującą decyzję:

„ul. Przeląjska – komisja opiniuje pozytywnie wniosek mieszkańców w sprawie montażu progu zwalniającego na odcinku przy budynkach nr 43-46”.

Przedmiotowe prace zostaną wykonane przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w roku 2016.

Ad. 2

Zmiana organizacji ruchu i przejścia dla pieszych w ul. Kombatantów

Podczas komisyjnego objazdu dróg w mieście z udziałem przedstawiciela organu zarządzającego ruchem tj. Starostwa Powiatowego w Będzinie, Komendy Powiatowej Policji w Będzinie, Komendy Straży Miejskiej w Czeladzi oraz MZGK podjęto następującą decyzję:

„ul. Kombatantów – dodatkowe przejście dla pieszych oraz znak strefa zamieszkania nie jest możliwe do realizacji z uwagi na przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach. (Dz.U. nr 220 poz.2181 z 2003 r). Strefę ustala się przede wszystkim w osiedlach mieszkaniowych, w dzielnicach willowych i zabytkowych (starówkach). Ustalenie takiej strefy powinno być poprzedzone szczegółową analizą zasadności ich umieszczania opartą m. in. o statystykę wypadków drogowych. Ulica Kombatantów jest drogą klasy Z czyli zbiorczą, która prowadzi ruch nie tylko docelowy. Należy zlikwidować „dzikie” przejścia po ścieżkach wyprowadzających pieszych na jezdnię oraz ustawić barierki celem uniemożliwienia przekraczania jezdni w miejscach niedozwolonych oraz skierowania pieszych do wyznaczonych przejść dla pieszych na skrzyżowaniach.”

Ad. 3

Sprzedż działki 54/1 k.m. 13 przy ul. Ogrodowej

a/ Nieruchomość oznaczona nr działki 54/1 karta mapy 13 położona przy ul. Ogrodowej w Czeladzi znajduje się na terenie, w odniesieniu do którego miejscowy plan ogólny perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/112/91 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16.09.1991r i zmianą do w/w planu zatwierdzoną Nr V/24/94 Uchwałą Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 8.12.1994r z mocy art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o

zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r poz. 199 z późniejszymi zmianami) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przepis ten, pozostaje w ścisłym związku z art. 59 ust. 1 przedmiotowej ustawy zgodnie z którym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W art. 61 ust. 1 szczegółowo określone jest jakie muszą być spełnione kryteria, aby móc wydać decyzję pozytywną. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Natomiast zgodnie z „aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź”, przyjętą Uchwałą Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005r. ze zmianami, w/w nieruchomość znajduje się na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy – MN.

b/ Gmina nie zlecała wyceny działki nr 54/1 arkusz mapy 13, ponieważ wycenę zleca się pod konkretny cel. Inną będzie cena 1 m² gruntu sprzedawanego na polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, o charakterze budowlanym z uwzględnieniem podziału działki 54/1, a inna 1m² działki, gdyby wyceniać ją w całości jako pas o szerokości ok. 7m i długości ok. 480m pod sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego.

Procedura sprzedaży działki w trybie bezprzetargowym na polepszenie zagospodarowania działek przyległych jest następująca:

- podział działki 54/1 na 25 działek,
- podjęcie uchwały rady miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nowo wydzielonych działek,
- wycena przez rzeczoznawcę majątkowego nieruchomości,
- sporządzenie i wywieszenie wykazu nieruchomości,
- podpisanie protokołu uzgodnień,
- zawarcie aktu notarialnego.

c/ Gmina planuje sprzedaż działki 54/1 w trybie bezprzetargowym na polepszenie zagospodarowania działek przyległych pod warunkiem, że chęć nabycia wyrazi większa część właścicieli przylegających działek.

d/ W dniu 24 maja 2013 roku skierowane zostało do właścicieli i współwłaścicieli nieruchomości położonych przy ul. Ogrodowej nr 21 – 65, pisemne zapytanie czy są oni zainteresowani nabyciem od gminy dzierżawionego obecnie gruntu, przylegającego ich nieruchomości. W piśmie określono przybliżoną cenę 1 m² gruntu, którą oszacowano na około 130,00 zł brutto.

Na 34 zapytane osoby odpowiedzi udzieliły dwie, przy czym jedna z nich zaproponowała nabycie działki po 30,00 zł za 1m².

Ponadto w dniu 8 września 2014 roku z pisemnymi wnioskami o sprzedaż fragmentu działki 54/1 zwróciły się dwie osoby, przy czym jedna z nich wyraża chęć nabycia działki ale po przystępnej cenie a druga podkreśliła we wniosku, że chce nabyć działkę pod ogródek warzywny. Wobec braku złożenia konkretnej oferty, uwzględniającej sprzedaż działki z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz brakiem zainteresowania nabyciem działki pozostałych osób sprzedaży odmówiono.

Zastępca Burmistrza
ds. Komunalnych

mgr Elżbieta Dmitruk

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a