

UZASADNIENIE

Projekt uchwały dotyczy zamiany niezabudowanych nieruchomości gminnych o łącznej pow. 3,1349 ha położonych przy ul. Strąkowskiej, pow. 1,5205 ha, przeznaczonej w planie miejscowym w przeważającej części pod zabudowę usługową (ok. 88%) i ul. Rybackiej, pow. 1,6144 ha, położonej w planie miejscowym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –na niezabudowane nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej, położone przy ul. Jarzynowej o łącznej pow. 3,8002 ha, położone w planie miejscowym w:

- terenach zieleni nieurządzonej pow. 1,4724 ha,
- terenach usług sportu i rekreacji pow. 1,1856 ha,
- terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pow. 1,1422 ha.

O zamianę nieruchomości wnioskują prywatna właścicielka w związku z planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zamysłów obejmującą działki wnioskodawczyni, nabyte sukcesywnie w ubiegłych latach od Miasta w drodze przetargów nieograniczonych. Zmiana planu miejscowego spowoduje niemożność realizacji zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawczyni. Ponadto, co najistotniejsze, przeważająca część nieruchomości wnioskodawczyni (~ 80%, 3 ha) znajduje się w granicy obszaru, uznanego uchwałą nr 836/XLIII/2002 Rady Miasta Rybnika z dnia 4 października 2002 r. za użytek ekologiczny pod nazwą „Okrzeszyniec”. Postanowienia uchwały zakazują m.in. budowy budynków i budowli mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu. Miasto planuje również w przyszłości doprowadzić do skupienia własnościowego gruntów w tym rejonie poprzez nabycia nieruchomości od właścicieli poszczególnych działek.

Biorąc pod uwagę przedstawioną sytuację Prezydent Miasta przychylił się do wniosku o zamianę i zaproponował wnioskodawczyni nieruchomości gminne, które mogłyby podlegać procedurze zamiany na wskazane przez wnioskodawczynię nieruchomości. Wnioskodawczyni zaakceptowała wskazane lokalizacje i wniosła o wszczęcie procedury zmierzającej do zamiany nieruchomości. Zamiana nieruchomości może nastąpić za zgodą Rady wyrażoną odrębną uchwałą, ponieważ ich wartości przekraczają kwoty 1.000.000 zł: wartość netto nieruchomości gminnych wynosi 3.457.003 zł a nieruchomości prywatnych 3.291.423 zł.