Legnica, dnia 25.03.2022r.

PAB.0003.**4**.2022.I

Pani
Karolina Jaczewska - Szymkowiak
Radna Rady Miejskiej Legnicy

Odpowiedź dotyczy interpelacji 114/2022

Wniosek o uwolnienie gruntów gminnych, tam gdzie to możliwe i przygotowanie ich do sprzedaży pod zabudowę jednorodzinną pokrywa się z prowadzonymi przez miasto Legnica jako jednostkę samorządu terytorialnego oraz miasto na prawach powiatu działaniami wynikającymi z posiadanych ustawowych kompetencji wynikających z następujących ustaw, a mianowicie:

1) Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 18 ust. 2 pkt 5),
2) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1899) poprzez sprzedaż lub oddanie nieruchomości stanowiących własność samorządu terytorialnego (art. 28). Podstawową zasadą jest stosowanie trybu przetargowego. Tryb bezprzetargowy może być stosowany jedynie w przypadkach wskazanych wprost w przepisach. W tym zakresie niedopuszczalna jest rozszerzająca wykładnia przepisu art. 18 ust.1.

Wprowadzenie odpowiednich regulacji przy zakupie gruntów gminnych, aby legniczanie mogli je nabyć po preferencyjnych warunkach jest sprzeczne z obowiązującym prawem, jakie powyżej przytoczono.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) nieruchomości gminne zbywane są w drodze przetargu. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy). Wartość nieruchomości jest określana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Ponadto Prezydent Miasta jest zobowiązany do prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym i musi przestrzegać zasad legalności, rzetelności i gospodarności w celu wykluczenia działań prowadzących do nieuzasadnionego uszczuplenia dochodów płynących z majątku gminy.

Jednocześnie dodaję, że gmina prowadzi sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na terenach posiadających uzbrojenie umożliwiające rozpoczęcie inwestycji.

Miasto Legnica posiada obowiązujący dokument planistyczny, w którym określona została struktura funkcjonalno – przestrzenna, a mianowicie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy”.

Studium obowiązuje od stycznia 2002 r. wtedy została uchwalona pierwsza edycja dokumentu studium. Studium jest oceniane i aktualizowane raz w okresie kadencji Rady Miejskiej Legnicy.

Tereny przewidziane w studium pod zabudowę osiedleńczą w tym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną posiadają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne na publicznej platformie Systemów Informacji Publicznej https://mapy.legnica.eu/. Obowiązującymi planami miejscowymi objęte są również tereny będące własnością gminy Legnica.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinnego odbywa się zgodnie z uchwalonym przez Radę Miejską Legnicy prawem miejscowym tzn. z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na podstawie i zgodnie z ustaleniami studium.

Paradygmatem planowania przestrzennego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ład przestrzenny będąc zasadą nadrzędną gospodarowania przestrzenią jest jednocześnie kluczowym pojęciem wyznaczającym zakres przedmiotowy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju stanowi nadrzędny układ odniesienia dla wszelkich czynności podejmowanych na gruncie tej ustawy, w odniesieniu do wszystkich poziomów planowania przestrzennego.

Propozycja realizowania zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta jest sprzeczna z nadrzędna zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz
4) w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Powyższe zasady stosuje samorząd miasta Legnicy przeznaczając nieruchomości będące własnością gminy do zbycia.

Prezydent Miasta obecnie prowadzi prace planistyczne nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy. Konsultacje w odniesieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy odbędą się w miesiącu kwietniu 2022 r.

Informacja o konsultacjach ukazała się z Panoramie Legnickiej, na stronie BIP Urzędu Miasta Legnicy w dniu 22.02.2022 r. https://um.bip.legnica.eu/uml/planowanie-przestrzenne oraz na specjalnie dedykowanej konsultacjom społecznym stronie https://um.bip.legnica.eu/uml/konsultacje-spoleczne/ogloszenie-o-przeprowad – termin składania wniosków mija 25 marca 2022 r.

Z up. Prezydenta Miasta
(-)
Jadwiga Zienkiewicz
(Zastępca Prezydenta)
Otrzymują:

Otrzymują:

1/ Adresat
2/ Rada Miejska Legnicy - do wiad.
3/ GN - do wiad.
4/ PAB a/a