

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości położonych w Raciborzu
w rejonie ul. Rybnickiej oraz przy ul. Władysława Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.,,a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40), art. 13 ust. 1, art. 15 i art. 37 ust. 2 pkt. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm.)

**Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany działek gruntu, pomiędzy Gminą Miasta Racibórz a Skarbem Państwa, w wyniku której:

- 1) **Gmina Miasta Racibórz** przeniesie na rzecz Skarbu Państwa, prawo własności nieruchomości położonej w Raciborzu w rejonie **ul. Rybnickiej**, w skład, której wchodzi działki o łącznej powierzchni **0,8366 ha**, oznaczone ewidencyjnie:
 - a) **nr 152/92** k.m. 28 obręb Ostróg, o powierzchni 0,0003 ha, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00034520/5** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
 - b) **nr 145/10 i 155/8** k.m. 28 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,0402 ha, zapisane w księdze wieczystej **GL1R/00060268/1** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
 - c) **nr 142/17** k.m. 28 obręb Ostróg, o powierzchni 0,0161 ha, zapisana w księdze wieczystej **GL1R/00052845/1** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
 - d) **nr 149/9, 137/19, 138/19 i 150/9** k.m. 28 obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,7800 ha, zapisane w księdze wieczystej **GL1R/00002324/8** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Miasta Racibórz;
- 2) **Skarb Państwa** przeniesie na rzecz Gminy Miasta Racibórz, prawo własności nieruchomości położonej w Raciborzu przy **ul. Władysława Reymonta**, w skład, której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie **nr 3435/19, 3781/21 i 4958/21** k.m. 4 obręb Racibórz, o łącznej powierzchni **0,6085 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **GL1R/00030122/7** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu.

§ 2. Transakcja zamiany prawa własności działek gruntu nastąpi z zachowaniem zasady ekwiwalentności, wynikającej z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałą podejmuje się w oparciu o wniosek Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu, dotyczący przekazania przez Gminę Racibórz działek położonych w rejonie ul. Rybnickiej, o których mowa w §1. pkt 1 uchwały, z przeznaczeniem na budowę obiektów nowej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą.

W wyniku negocjacji prowadzonych pomiędzy Gminą Miasta Racibórz a Skarbem Państwa, w dniu 16 lutego br., ustalono, że nieruchomości będące w zasobie Gminy zostaną przekazane Skarbowi Państwa w drodze transakcji zamiany, za nieruchomość położoną w Raciborzu przy ul. Władysława Reymonta, szczegółowo opisaną w §1. pkt 2 uchwały.

Działki położone w rejonie ul. Rybnickiej, będące własnością Gminy Racibórz, stanowią obecnie teren użytkowany rolniczo i w części objęte są umowami dzierżawy zawartymi na czas nieoznaczony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rybnickiej, poprzez działki drogowe, stanowiące własność Gminy Racibórz. Jednakże dla potrzeby budowy drogi o wymaganych parametrach dla ruchu obsługującego pojazdy ratowniczo-gaśnicze, wymagane jest w odrębnym postępowaniu pozyskanie części działki nr 156/8 km. 28 obręb Ostróg, stanowiącej własność prywatną dla zapewnienia zjazdu do drogi publicznej ulicy Rybnickiej. Aktualnie Gmina Racibórz dysponuje wstępną zgodą właściciela ww. działki, na dysponowanie terenem na cele projektowe układu drogowego.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Płonia, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz dnia 21 czerwca 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna-Rybnik-Opole), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2005 r., działki w rejonie ul. Rybnickiej, o których mowa w §1. pkt 1 uchwały, zlokalizowane są na terenach oznaczonych:

- **J13U** – tereny zabudowy usługowej,
- **B1KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla nieruchomości zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie.

Działki pozostają faktycznie poza granicą obszaru zrealizowanej inwestycji budowy drogi Pszczyna-Rybnik-Opole.

Mając na uwadze powyższe, zapisy planu zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/667/2006, dla terenów z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych J13U, dopuszczają realizację m.in. obiektów i urządzeń usług publicznych. Zatem, na przedmiotowym terenie możliwa będzie realizacja zamierzonej inwestycji w postaci budowy obiektów nowej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą.

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, szczegółowo opisana w §1. pkt 2 uchwały, oddana jest w trwały zarząd na rzecz Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu i obecnie mieści się tam jej siedziba. Nieruchomość ta, zabudowana jest budynkami biurowymi oraz infrastrukturą techniczną o innym przeznaczeniu, wykorzystywaną przez jednostkę Straży Pożarnej w Raciborzu, na potrzeby prowadzonej działalności. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ul. Władysława Reymonta i ul. Kowalskiej.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śl.

z 28 sierpnia 2006 r. Nr 103, poz. 2899), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

- **H1IS** - Tereny urządzeń i obiektów specjalnych.
- **H1KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna.
- **H8KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowa.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dla nieruchomości zawarte zostały w tekście powołanej uchwały o planie.

Planowana transakcja zamiany umożliwi realizację celu publicznego w zakresie bezpieczeństwa, w tym przede wszystkim w zakresie walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami na terenie miasta Raciborza i powiatu raciborskiego.

Mając na względzie różnice w przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania, jak i areale nieruchomości będących przedmiotem zamiany, transakcja nastąpi z zachowaniem zasady ekwiwalentności, wynikającej z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono jak w sentencji uchwały.