

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany działek położonych w Raciborzu
przy ul. Kościuszki oraz ul. Wileńskiej**

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 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 15 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.)

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

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

- 1) **Gmina Racibórz** przeniesie na rzecz osoby prawnej, prawo własności działki gruntu położonej w Raciborzu przy **ul. Kościuszki**, oznaczonej ewidencyjnie **nr 3589/146** k.m. 2 obręb Racibórz o powierzchni **0,0876 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **GL1R/00027950/6** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz,
- 2) **osoba prawna** przeniesie na rzecz Gminy Racibórz, prawo wieczystego użytkowania działki gruntu położonej w Raciborzu przy **ul. Wileńskiej**, oznaczonej ewidencyjnie **nr 614/161** k.m. 11 obręb Racibórz o powierzchni **0,1083 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **GL1R/00032708/3** Sądu Rejonowego w Raciborzu, na własność Gminy Racibórz, w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

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

§ 3. Traci moc uchwała nr LXX/1016/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności działki gruntu położonej w Raciborzu przy ul. Kościuszki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w odpowiedzi na apele mieszkańców i użytkowników nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie działki nr 614/161 położonej przy ul. Wileńskiej, o zachowanie jej obecnego sposobu zagospodarowania w formie zieleni, bez wznoszenia zabudowy na gruncie.

Działka położona przy **ul. Wileńskiej**, oznaczona ewidencyjnie **nr 614/161** k.m. 11 obręb Racibórz, pozostająca we władaniu osoby prawnej, graniczy z nieruchomością zabudowaną budynkiem wielorodzinnym, oznaczonym adresowo ul. Wileńska 16-20 oraz nieruchomością zabudowaną budynkiem, w którym funkcjonuje placówka terapeutyczna dla dzieci, oznaczonym adresowo ul. Lwowska 9. Działka jest zagospodarowana jako zieleniec (trawa, drzewa, krzewy), częściowo utwardzona płytami chodnikowymi.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi publiczne.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 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), działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

- **H34MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Działka położona przy **ul. Kościuszki**, oznaczona ewidencyjnie **nr 3589/146** k.m. 2 obręb Racibórz stanowiąca własność Gminy Racibórz, graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami wielorodzinnymi, oznaczonymi adresowo ul. Kościuszki 15 i Kościuszki 19. Działka jest nieogrodzona, w większości zagospodarowana jako zieleniec (trawa, drzewa, krzewy), częściowo utwardzona płytami chodnikowymi.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz garaże.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 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), działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolami:

H51MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (94,2% powierzchni działki).

H7KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (5,8% powierzchni działki).

Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w powołanej uchwale o planie miejscowym.

Zarządca drogi powiatowej nr 3548 S - ul. Tadeusza Kościuszki, nie wniósł zastrzeżeń do zamiaru zbycia działki.

Inwestor wyraził wolę dokonania transakcji zamiany argumentując jednocześnie zasadność rekompensaty związanej z rezygnacją z zamierzenia inwestycyjnego w lokalizacji przy ul. Wileńskiej oraz poniesionych dotychczas w obszarze tej nieruchomości nakładów rzeczowo-finansowych, związanych z jej przygotowaniem do inwestycji.

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.