

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE MIASTO**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 489/4 obręb Stare Miasto na rzecz Gminy Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 13 ust. 1 i art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Miasto uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Stare Miasto działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 489/4 obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0013 ha, stanowiącej własność osób fizycznych, w celu wydzielenia gruntu na potrzeby komunikacji lokalnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad nabywania nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...). Na podstawie art. 24 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na cele rozwojowe gmin (...) a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.

Nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Stare Miasto działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 489/4 obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0013 ha, z przeznaczeniem na potrzeby komunikacji lokalnej, zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenu.

Dla nieruchomości obowiązuje Uchwała Nr XLIV/305/2002 Rady Gminy w Starym Mieście z dnia 23 maja 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto w zakresie dotyczącym wybranych terenów we wsiach: Stare Miasto, Żychlin, Rumin, Janowice, Trójka, Karsy, Krągola I, Główniew, Lisiec Mały, Żdźary, Modła Królewska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 czerwca 2002 roku, nr 91, poz. 2276). Działka numer 489/4 obręb Stare Miasto oznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 146 MN i jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej z prawem zabudowy budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi.

Rozwiązania dotyczące komunikacji drogowej na terenie zlokalizowanym na południe od ulicy Makowej w Starym Mieście w obszarze działek 473/2 i 451 stanowiących własność Gminy Stare Miasto były ukształtowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr VI/51/2011 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 29 czerwca 2011 roku, nr 180, poz. 2891), gdzie przeznaczono działkę numer 471/11 pod drogę publiczną
2. Uchwała Nr LXII/404/2022 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 29 grudnia 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 26 stycznia 2023 roku, poz. 815), gdzie przeznaczono działkę numer 471/11 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

W konsekwencji zmian planistycznych na analizowanym obszarze powstało przewężenie drogowe.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 489/4 obręb Stare Miasto powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem 489/2 obręb Stare Miasto.

Wniosek o przejęcie przez Gminę Stare Miasto części działki numer 489/2 został złożony w lipcu 2025 roku. Granice działki 489/2 kształtowały się wówczas zgodnie z rysunkiem poglądowym:



W dniu 2 grudnia 2025 roku dokonano przyjęcia granic nieruchomości położonych w obrębie Stare Miasto działka ewidencyjna 489/2 z nieruchomościami sąsiednimi w tym z działką numer 451. Część obszaru gruntu przynależąca do działki numer 489/2 po dokonanych ustaleniu granic przynależy do działki numer 451. W wyniku prac ustalono przebieg granic działki 489/2, zgodnie z rysunkiem poglądowym:



Tym samym początkowe procedowanie wniosku odbywało się w innym stanie faktycznym – część działki, wskazana jako obszar do nabycia przez Gminę Stare Miasto stanowiła powierzchnię około 90 m², faktycznie wykorzystywana jako droga, nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja wniosku pozwoliła wówczas na wyeliminowanie przewężenia połączenia komunikacyjnego. Po dokonaniu przyjęcia granic nieruchomości ustalono, że teren faktycznie wykorzystywany jako droga odpowiada obecnej działce numer 489/4 obręb Stare Miasto.

Przy ocenie zasadności przejęcia nieruchomości na rzecz Gminy Stare Miasto dokonano analizy terenu zlokalizowanego w kierunku ulicy Rychwalskiej w Starym Mieście. Aktualne ukształtowanie nieruchomości może w przyszłości powodować konieczność skomunikowania drogowego osiedla położonego na wschód od ulicy Topolowej w Starym Mieście z ulicą Rychwalską. Tym samym sprawna komunikacja w obszarze działek 473/2 i 451 może w znacznym stopniu ułatwić wprowadzenie takiego rozwiązania komunikacyjnego.

W celu zapewnienia właściwej komunikacji drogowej na obszarze znajdującym się na południe od ulicy Makowej podjęcie niniejszej uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.