

**UCHWAŁA NR 875/XLIV/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 20 października 2021 r.

**w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności
nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0019-Józefosław**

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 2021 r., poz. 1372) uchwała się co następuje.

§ 1.

Wyraża się zgodę na odpłatne nabycie na rzecz Gminy Piaseczno prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie Piaseczno, w obrębie 0019-Józefosław, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 39/7 o powierzchni 0,0300 ha, 39/9 o powierzchni 0,1220 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00262597/7.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłóza

UZASADNIENIE

W dniu 30 marca 2021 r., do Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, wpłynął wniosek właściciela nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 39/7 o powierzchni 0,0300 ha, 39/9 o powierzchni 0,1220 ha, położonej w gminie Piaseczno, w obrębie 0019-Józefosław, o wykup wspomnianej nieruchomości, przez Gminę Piaseczno, w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr WA5M/00262597/7.

Zgodnie z (uprzednio obowiązującym) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Józefosław w gminie Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 56, z dnia 22 marca 2006 r., poz. 1781), wraz ze zmianami uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 31/IV/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 33, z dnia 3 lutego 2007 r., poz. 674), nr 658/XXIV/2008 z dnia 2 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 143, z dnia 22 sierpnia 2008 r., poz. 5056), nr 948/XXXIII/2009 z dnia 18 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 65, z dnia 7 maja 2009 r., poz. 1768), wymienione wyżej działki ewidencyjne nr: 39/7, 39/9, znajdowały się w obszarze urbanistycznym przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, małogabarytową oraz zabudowę usługową nieuciążliwą (oznaczonym symbolem: 1.MW/U).

Zgodnie z (aktualnie obowiązującym) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1285/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 1 marca 2018 r., poz. 2167), wyżej wymienione działki ewidencyjne nr: 39/7, 39/9, położone są w obszarach urbanistycznych przeznaczonych: w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (oznaczony symbolem: 7MN/U), zaś w części (wąski pas wzdłuż północno-zachodnich granic przedmiotowych działek) pod drogi publiczne klasy drogi lokalnej (oznaczony symbolem: 6KDL). Przedmiotowa działka ewidencyjna nr 39/9, jest w znacznej części (około 82% powierzchni) wyłączona z zabudowy, z powodu sposobu przebiegu, wyznaczającej granice tzw. „korytarza przewietrzeniowego”, nieprzekraczalnej linii zabudowy (z możliwością zabudowy pozostaje zbliżony do prostokąta obszar o wymiarach około: 50,0 m x 4,4 m). Przedmiotowa uchwała nr 1285/XLIII/2018 weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

W myśl wyżej przywołanego art. 36 ust. 1 „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu

miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczyswą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części."

Przewidziane w wyżej przytoczonym art. 36 ust. 1 roszczenia przysługują właścicielowi nieruchomości gdy uchwalony lub zmieniony plan miejscowy uniemożliwia lub istotnie ogranicza zarówno kontynuowanie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości jak i pozbawia właściciela potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Gmina zakupi przedmiotową nieruchomość za cenę ustaloną z właścicielem, w drodze negocjacji, płatną po podpisaniu notarialnej umowy sprzedaży.

Z uwagi na powyższe, przygotowano uchwałę, której podjęcie przez Radę Miejską umożliwi Gminie zakup przedmiotowej nieruchomości.