

Uchwała Nr LXXIII/416/93

**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 grudnia 1993 r.**

**w sprawie : WYZNACZENIA WIELKOŚCI TERENÓW PRZEZNACZONYCH NA CELE
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I ZAWARCIA POROZUMIENIA
Z WOJEWODĄ SZCZECIŃSKIM.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / Dz.U. Nr 16, poz.95; Nr 32, poz. 191; Nr 34, poz.199; Nr 43, poz.253; Nr 89, poz. 516; z-1991 r. Nr 4, poz.18; Nr 110, poz.473; z 1992r. Nr 85, poz.428; Nr 100, poz.499 i z 1993r. Nr 17, poz. 78/ oraz art.8 ust.2 i art.10. ust.1,2,3 i 4 ustawy z dnia 4 października 1991 r.o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 oraz zmianie niektórych ustaw /Dz.U. Nr 103, poz.446/ Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§ 1

Przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego obszar o powierzchni 30 ha, zlokalizowany na terenie przejętego aktem notarialnym z dnia 17.07.93 r. od Skarbu Państwa na własność miasta Stargard Szczeciński obszaru b.rosyjskiego garnizonu lotniczego Kluczewo, zgodnie z projektem miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,przeznaczając go na zaspokojenie potrzeb kandydatów do spółdzielni mieszkaniowych objętych listą prowadzoną przez Wojewodę Szczecińskiego, lub zarejestrowanych w spółdzielniach spełniających wymogi art. 7 ust.1 ustawy z dnia 4.10.91 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-95 oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U.Nr 103, poz.446/, zamierzających podjąć we własnym zakresie budowę domów jednorodzinnych lub wspólną budowę domu mieszkalnego dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, którzy nie skorzystali z rekompensaty i wystąpili do Zarządu Miasta z wnioskiem o sprzedaż lub oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste.

§ 2

Zawrzeć z Wojewodą Szczecińskim porozumienia o udzielenie dotacji celowej w kwocie 40 /słownie CZTERDZIESTU/ mld zł na pokrycie części kosztów związanych z przygotowaniem terenów przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym uzbrojenie terenu oraz wyposażenie go w urządzenia komunalne zgodnie z preliminarzem wydatków określonych w załączniku Nr 1 .

§ 3

Przeznacza się całość spodziewanych korzyści materialnych z zagospodarowania obszaru o którym mowa w § 1 na pozostałą część kosztów przygotowania i uzbrojenia tych terenów oraz wyposażenia ich w urządzenia komunalne, tak jak to określono w załączniku Nr 2

§ 4

Upoważnia się Radnych Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim p.p. Andrzeja KORZEBA i Ryszarda WASILKA do zawarcia z Wojewodą Szczecińskim w imieniu Rady Miejskiej porozumienia o którym mowa w § 2.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej

Zbigniew Petri

Opinia Nr 125/93

Do projektu uchwały
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

Uzasadnienie projektu uchwały:

Aktem notarialnym z dnia 17.07.93 działając z upoważnienia Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Zarząd Miasta przejął od reprezentującego Skarb Państwa tutejszego Urzędu Rejonowego do zasobu majątku komunalnego cały liczący 1168 ha obszar byłego rosyjskiego garnizonu lotniczego w Kluczewie.

W ramach przejętego majątku znajduje się także tzw. strefa koszarowa tego obiektu położona w jego północno-wschodniej części w pobliżu byłej głównej bramy tego obiektu.

Obejmuje ona obszar ok. 50 ha na którym zlokalizowanych jest blisko 70 znaczących obiektów kubaturowych. Większość z nich wymaga wyburzeń lub daleko posuniętych adaptacji na jakiegokolwiek cywilne cele użytkowe.

W zasobie tym mieści się także 17 obiektów koszarowych dających się przebudować na cele mieszkalne oraz ok. 3,5 ha wolnego terenu pod budownictwo mieszkaniowe, zlokalizowanego wewnątrz tej strefy.

Wobec strefy tej spełnione są wymogi urbanistyczne wynikające z ew. uruchomienia w przyszłości położonego w sąsiedztwie lotniska.

Aktualna sytuacja prawna przejętego obiektu wymaga od Zarządu Miasta podjęcia szczególnej ścieżki działań prawno-merytorycznych związanych z tworzeniem planów zagospodarowania przestrzennego, dokumentacji geodezyjnej i uzbrajania terenów pod ich przyszłe funkcje wynikające z programu rozwojowego jaki dla tego obszaru przyjęła swą uchwałą nr LXIX/39/93 z dnia 05.10.1993 Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim.

Realizacja tych zamierzeń wymaga uruchomienia wysokich nakładów finansowych rzędu ponad 100 mld zł. Wysokość potrzebnych środków znacznie przewyższa realne możliwości dokonania tych nakładów z budżetu miejskiego.

Jedną z takich możliwości uzyskania środków spoza budżetu samorządowego, w ramach celowej dotacji rządowej na budownictwo mieszkaniowe, stwarza ustawa z dnia 4.10.91 "O zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 oraz zmianie niektórych ustaw", znana w środowisku komunalnym pod skróconą nazwą "ustawy o specjalnych warunkach dla budownictwa mieszkaniowego".

Umożliwia ona wystąpienie za pośrednictwem właściwego Wojewody do Ministra Budownictwa o przyznanie rządowej dotacji celowej na pokrycie części kosztów związanych z przygotowaniem terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, a w szczególności ich uzbrojenie i wyposażenie w niezbędne urządzenia komunalne. Ta sama ustawa stwarza formalno-prawne przesłanki dla wdrożenia uproszczonych procedur planowania przestrzennego, co jest aktualnie realizowane w odniesieniu do wnioskowanego obszaru w Kluczewie.

Należy jednak założyć iż wobec szczególnego położenia całości obiektu w bezpos-

rednim sąsiedztwie strefy ścisłej ochrony ujęcia wody pitnej na jez. Miedwie, jakiegokolwiek działania zmierzające do zagospodarowania tej strefy nie uzyskają aprobaty instytucji kontrolno-nadzorczych jeśli nie zmienia katastrofalnego stanu ochrony środowiska jaki istniał dotychczas na terenie garnizonu Kluczewo. Odnosi się to zarówno do sieci infrastrukturalnych (w tym np. zrzucającej nieoczyszczone ścieki do Miedwia kanalizacji), niezdatnych do eksploatacji lokalnych ujęć wody, całkowicie zdekapitalizowanych ciepłowni lokalnych etc. Zanim przystąpi się do ew. zasiedlania tego terenu i przekazywania obiektów kubaturowych ich nowym użytkownikom, pragnącym przebudować je na lokale mieszkalne, należy pilnie rozpocząć szeroko zakrojone prace związane z wykonaniem uzbrojenia tego terenu i wyposażeniem go niezbędne urządzenia komunalne.

Oceniając łączne koszty stworzenia na wnioskowanym obszarze niezbędnej infrastruktury komunalnej pod budownictwo mieszkaniowe zamkna się kwota co najmniej ok. 71.6 mld zł (bez wydatków na zaopatrzenie w ciepło). Zarząd Miasta uważa iż ze swej strony Miasto może na ten cel przeznaczyć pozyskiwane jakiegoś spójniwa się uzyskać ze sprzedaży powierzchni do adaptacji na cele mieszkalne i terenów w tej strefie oraz pewnej ilości powierzchni pod towarzyszące lokale użytkowe.

Łączna szacowana kwota z tego tytułu powinna sięgnąć w ciągu najbliższych 2-3 lat sumy 31 mld zł (przy założeniu iż 1/3 całości obiektów kubaturowych zostanie zatrzymana przez miasto na cele komunalne).

Większej kwoty miasto na wspomniane cele nie jest w stanie przeznaczyć z uwagi na potrzeby rozbudowy źródeł mediów komunalnych i ich modernizację oraz wydatki wtórne związane z uruchomieniem strefy mieszkaniowej "Kluczewo" takie jak m.in. sporządzenie niezbędnej dokumentacji urbanistyczno-geodezyjnej oraz inwestycje we własne budownictwo komunalne w tej strefie (rząd wydatków docelowych ok. 20 mld zł.).

W związku z potrzebą stosunkowo pilnego podjęcia prac w zakresie uzbrojenia terenu samej strefy i podciągnięcia do strefy sieci magistralnych wnioskuje się aby o brakującą pozostałą część kwoty w formie rządowej dotacji celowej wystąpiła do Wojewody Szczecińskiego Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim korzystając z delegacji zawartej w art. 10 wymienionej na wstępie ustawy z dn. 4.10.91

PREZYDENT MIASTA
inż. Waldemar Gil

do Uchwały Nr LXXIII/418/93 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

Lp. RODZAJ INFRASTRUKTURY

Jednostka Budowlana 28 grudnia 1993 r.

SZAC.NAKL.

UWAGI

		mln.zł/jedn		mln.zł.
I.	ZASIL. W EN.ELEKTRYCZN.			15.9
I.1	OKABLOWANIE W.N.	mb	1	1200
				1.2
I.2	OKABLOWANIE N.N.	mb	0.6	5000
				3
I.3	TRAFOSTACJE	SZT.	3500	3
				10.5
I.4	DOKUMENTACJA	SZT	1200	1
				1.2
II.	ZASILANIE GAZOWE			9.13
II.1	SIEC ZAS. SR.CIS.	mb	0.65	2200
				1.43
II.2	SIEC ZAS. N.CIS.	mb	0.5	4800
				2.4
II.3	STACJA RED.	SZT.	4100	1
				4.1
II.4	DOKUMENTACJA	SZT.	1200	1
				1.2
III.	ZAPATRZ.W WODĘ PITNĄ			11.87
III.1	MAGISTRALA ZASIL.	mb	0.85	2000
				1.7
III.2	SIECI ROZDZ.	mb	0.65	4800
				3.12
III.3	HYDROFORNIA kpl.	SZT.	5250	1
				5.25
III.4	DOKUMENTACJA	SZT.	1800	1
				1.8
IV.	ODPR.SCIEKÓW I KANALIZACJA			28.65
IV.1	MAGISTR.SIEC KANAL.	mb	2.5	2000
				5
IV.2	KAN.DESZCZ.	mb	1.25	5000
				6.25
IV.3	KAN.SANITARNA	mb	2	4800
				9.6
IV.4	PRZEPOMPOWNIĄ	SZT	1	5800
				5.8
IV.5	DOKUMENTACJA	SZT.	2000	1
				2
V.	ZAPATRZ.W CIEPŁO(†)			32 (†) ALTERN.INWESTORZY
V.1	2 MAŁE CIEPŁ.LOK.(†)	SZT.	15000	2
				30 NA WŁASNY KOSZT
V.2	RUR.ZASIL.(†)	mb	1	500
				0.5
V.3	DOKUMENTACJA(†)	SZT	1	1500
				1.5
VI.	CIĄGI KOMUNIKACYJNE			6.06
VI.1	DRÓGI DOJAZD.	mb	1.1	3600
				3.96
VI.2	DRÓGI OSIEDL.	mb	0.5	1200
				0.6
VI.3	DOKUMENTACJA	SZT	1	1500
				1.5
RAZEM SZACOWANE NAKŁADY:				103.61 (B.CIEPŁA 71.61

ZALACZNIK NR.2:SPODZIEWANE POZYTKI Z ZAGOSP. STREFY MIESZK "KLUCZEWO" W LATACH 1994-96
do Uchwały Nr LXXIII/416/93 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 grudnia 1993 roku.

Lp.	SPODZIEWANE PRZYCHODY (TYTUL PRZYCHODU)	MIARA	CENA JEDNOSTK.	ILOSC W DYSPOZ.	SPODZ.PRZYCH.	UWAGI
			tys.zł/jedn	jedn.	mln zł	
I.	SPRZEDAZ POWIERZCHNI DO ADAPTACJI NA MIESZKANIA	m2	1000	16000	16000	66% calosci zasobu
II.	SPRZEDAZ GRUNTOW ZWIAZ. Z POW. WYM.W POZ.I	m2	100	22500	2250	grunt pod obiektami
III.	SPRZEDAZ UZBROJ.TERENOW POD BUD.MIESZK.W RAMACH STREFY B.GARNIZONU	m2	150	35000	5250	nowe dzialki
IV.	SPRZEDAZ TERENOW POD USL. TOWARZYSZ.I RZEMIOSLO	m2	250	20000	5000	nowe dzialki
V.	SPRZEDAZ LOKALI DO ADAPT. NA CELE USL.TOW.	m2	2500	1000	2500	lokale użyt. w in.obiekt.
S P O D Z I E W A N E P O Z Y T K I (w latach 1994-95):					31000	[w mln zł.]

Stargard Szczec. dn.....

PROJEKT WYSTAPIENIA

L.dz.:.....

Wojewoda Szczecinski
p.dr inz.Marek TALASIEWICZ

w / m

Działając z upoważnienia zawartego w uchwale Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim nr.....z dnia 28.12.93 i nawiązując do ustawy z dnia 4.10.91 "O zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995" oraz o zmianie niektórych ustaw"(dz. ustaw 103/91 poz.446), Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim zwraca się do Pana Wojewody z wnioskiem o zawarcie porozumienia i udzielenie dotacji celowej w wysokości 40 miliardów złotych na pokrycie części kosztów związanych z przygotowaniem terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz ich wyposażenie w niezbędne urządzenia komunalne.

Uzasadnienie:

Miasto Stargard Szczeciński od szeregu lat boryka się z poważnymi problemami swego rozwoju przestrzennego. Ich skutkiem m.in. jest stosunkowo wysoka gęstość zaludnienia na obszarze naszego miasta (2400 os/km²), znacznie przewyższająca podobne dane w pozostałych gminach miejskich naszego województwa.

Mając na względzie rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta Rada Miejska i Zarząd Miasta wystąpiły do Pana Wojewody z wnioskiem o przekazanie do zasobu majątkowego miasta obszaru 1168 ha po byłym garnizonie lotniczym wojsk rosyjskich w Kluczewie.

W ramach tamtejszego zasobu majątkowego znajduje się b. strefa koszarowa, której tereny mogą posłużyć do utworzenia osiedla mieszkaniowego na ok. 2500-3000 mieszkańców.

Odpowiednie przygotowanie terenów wymaga jednak znacznego zaangażowania środków finansowych na poziomie od 71,6 mld zł (bez ciepła zdalacznego) do 103,6 mld zł (przy założeniu zaopatrzenia w ciepło z ciepłowni lokalnej).

Miasto zgodnie z załączoną uchwałą Rady Miejskiej może przeznaczyć kwotę 31 mld zł jaką spodziewa się uzyskać ze sprzedaży obiektów kubaturowych do adaptacji i gruntów pod obiektami oraz wolnych gruntów po ich uprzednim uzbrojeniu.

Brakująca kwota 40 mld zł wnioskujemy aby przyznać w ramach rządowej dotacji celowej w trybie art.10 wspomnianej ustawy.

KLU3.TXT

W załączeniu przedkładamy wymagana cyt.ustawa uchwale Rady Gminy w tej sprawie,
zawierająca niezbędne załączniki określające kwestie finansowe.

□

