

UCHWAŁA NR 774/2018

ZARZĄDU POWIATU W POLICACH

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie zawarcia porozumienia dotyczącego wykonania miejsc postojowych dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Kresowej i ul. Korczaka w Policach

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) oraz art. 25b w związku z art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zawiera się porozumienie dotyczące wykonania miejsc postojowych na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Police, będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora „PETRA” Andreas Kardziejonek Spółka Jawna z siedzibą w Policach, oznaczonej działką nr 3338 o pow. 0,6640 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00000805/2, w ramach inwestycji pn. „Zespół budynków wielorodzinnych przy ul. Kresowej i ul. Korczaka w Policach”, przy granicy z nieruchomością stanowiącą własność Powiatu Polickiego, będącą w trwałym zarządzie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach, oznaczoną działką nr 20 o pow. 0,9103 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00015627/8.

§ 2. Projekt porozumienia, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wicestarście Polickiemu.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Wicestarście Polickiemu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Porozumienie

zawarte w Policach, w dniu 2018 r., pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą przy ul. Tanowskiej 8, 72-010 Police, NIP: 8512550469, REGON: 811684203, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach, w imieniu którego działają:

- 1) Andrzej Bednarek – Starosta Policki,
- 2) Mariusz Sarnecki – Wicestarosta Policki,

zwanym dalej „Powiatem”

a

„PETRA” ANDREAS KARDZIEJONEK SPÓŁKA JAWNA z siedzibą przy ul. Bursztynowej 19, 72-010 Police, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000594391, NIP 851-31-90-346, REGON 363367297, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Spółką”.

Podmioty łącznie zwane dalej „Stronami”.

§ 1. 1. Spółka oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale 1/4 części nieruchomości oznaczonej działkami nr 23/6 o pow. 0,0579 ha i nr 25/4 o pow. 0,3632 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00043298/7.

2. Spółka oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej działką nr 3338 o pow. 0,6640 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00000805/2.

3. Powiat oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale 2/4 części nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

4. Powiat oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej działką nr 20 o pow. 0,9103 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, oddanej w trwały zarząd Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno-Wychowawczemu Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00015627/8.

§ 2. Spółka oświadcza, że w ramach inwestycji pn. „Zespół budynków wielorodzinnych przy ul. Kresowej i ul. Korczaka w Policach” zamierza na działce nr 3338, o której mowa w § 1 ust. 2, wybudować 18 miejsc parkingowych przy granicy z działką nr 20, o której mowa w § 1 ust. 4, w miejscu wskazanym na projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik do niniejszego porozumienia.

§ 3. 1. Spółka oświadcza, że zamierza urządzić drogę wewnętrzną na całej powierzchni działek nr 23/6 i nr 25/4, o których mowa w § 1 ust. 1, w terminie do r.

2. Droga, o której mowa w ust. 1, zostanie wykonana zgodnie z ustaleniami komunikacyjnymi zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Police, które ustalają:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości min. 5 m, dwustronnie chodnik szerokości min. 1,5 m;
- 3) rodzaj nawierzchni: zalecana betonowa.

§ 4. Powiat oświadcza, że wyraża zgodę na wybudowanie 18 miejsc postojowych, o których mowa w § 2, w zamian za odstąpienie przez Spółkę od jakichkolwiek roszczeń, które mogą powstać z tytułu urządzenia drogi wewnętrznej, o której mowa w § 3.

§ 5. Spółka oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Powiatu, które mogą powstać z tytułu i w związku z urządzeniem drogi wewnętrznej, o której mowa w § 3, w tym również kosztów związanych z zaprojektowaniem, utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz wszelkich innych opłat związanych z budową drogi, w zamian za możliwość wybudowania 18 miejsc postojowych, o których mowa w § 2.

§ 6. Wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 2 i § 3, nastąpi przy zachowaniu w szczególności następujących warunków:

- 1) Spółka zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz dokumentacją projektowo-techniczną;
- 2) roboty budowlane wykonane zostaną po spełnieniu wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę;
- 3) roboty budowlane będą prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia, z uwzględnieniem funkcji dotychczasowej zajmowanej nieruchomości;
- 4) Spółka odpowiada za wszelkie szkody związane z przeprowadzeniem robót budowlanych;
- 5) Spółka roboty budowlane wykona we własnym zakresie oraz na własny koszt;
- 6) Spółka zobowiązuje się do oznakowania miejsc robót budowlanych i odpowiedniego zabezpieczenia terenu.

§ 7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania robót budowlanych, o których mowa w § 3, Powiatowi przysługuje przeciwko Spółce roszczenie umożliwiające dochodzenie wykonania tego zobowiązania przed sądem powszechnym.

§ 8. Zmiana postanowień porozumienia może nastąpić jedynie za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 9. W przypadku sporów mogących wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszego porozumienia Strony zobowiązują się poszukiwać w pierwszej kolejności rozwiązań ugodowych. W przypadku, jeśli powyższe próby nie doprowadzą do wspólnego stanowiska,

to sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie rzeczowo właściwy sąd dla miasta Police.

§ 10. W przypadku niewykonania przez Spółkę miejsc postojowych, o których mowa w § 2, porozumienie uznaje się za nieobowiązujące.

§ 11. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Spółka, a pozostałe dwa Powiat.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- GRAJCA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- NEPRZECIĄCZALNA LINIA ZABUD.
- OBRYŚ KONDYGNACJI HADZENIEJ W CZĘŚCI PODZIEMNEJ
- OBRYŚ KONDYGNACJI HADZENIEJ

PROJEKTOWANE BUDYNKI

- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- PROJEKTOWANE ŚMIETNIKI

ISTNIEJĄCE BUDYNKI

- BUDYNEK TRAFOSTAJA DO USŁUG

NAWIERZCHNIE

- PESZCZYZNIE
- CIAŁO PIESZE
- RAMPY GARAZOWE ZEWNĘTRZNE
- TEREN PLACU ZABAW
- NAWIERZCHNIA TYPU SAFERPLAY GR 48 MM
- TEREN WYSPANY ZWIĘK
- AZUROWA NAWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH
- TERENY ZIELONE PRZEDSIORÓDKÓW
- TERENY ZIELONE OGÓLNOŚCIPNE

SYMBOLE

- WJAZD NA TEREN DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- WJAZD NA TEREN DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- WJAZD DO GARAZU IIA KOND. NADZIEMNEJ
- WJAZD DO KLATKI
- WJAZD TECHNICZNY

- $\pm 0,00 = 12,02$ m n.p.m.
- PROJEKTOWANE ZERD BUDYNKU
- ILUŚĆ KONDYGNACJI W BUDYNKU

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

- 11,41 RZEDNA ISTNIEJĄCA TERENU I WYÓRNIKI
- $-0,02 = 12,00$ mnpm PROJEKTOWANA RZEDNA TERENU PRZY WEJŚCIACH DO BUDYNKU
- 11,75 PROJEKTOWANA RZEDNA DROGOWA

ZIELEŃ

- ZIELEŃ WYSOKA ISTNIEJĄCA
- ZIELEŃ WYSOKA PROJEKTOWANA
- ZIELEŃ DO WYCNKI

$\pm 0,00$ ppp = 12,02 mnpm



MC ARCHITEKCI
Marcin Czyżewski
ul. Piotra Skargi 15/4
71-422 Szczecin

ZESPÓŁ BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH PRZY UL. KRESOWEJ I KORCZAKA W POLICACH

Temat:
Police ul. Kresowa i Korczaka; dz.nr 3338
obręb 16 Police

adres inwestycji:
PETRA ANDREAS KARDZIEJONEK SPÓŁKA JAWNA
UL. BURSZTYNOWA 19
72-010 POLICE

inwestor:
mgr inż. arch. Marcin Czyżewski
mgr inż. arch. Dorota Kosz

opracował:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

rys.

architektura 1:500

branża:

PK

faza:

skala:

wrzesień 2017 r.

data:

nr rys.

22

UWAGA:
Kopiowanie, publikacja oraz wszelkie inne
formy wykorzystania projektu bez zgody
autorów będą naruszeniem przepisów
wynikających z Ustawy z dnia 4.02.1994 r. o
prawie autorskim i prawach pokrewnych.

5469700,00
5934750,00

Uzasadnienie.

Projekt uchwały przedkłada Wicestarosta Policki w trybie § 67 ust. 1 Statutu Powiatu Polickiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5579).

Przepisy art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1868) stanowią, że zarząd powiatu wykonuje m.in. zadania powiatu określone przepisami prawa, a do zadań zarządu powiatu należy w szczególności wykonywanie uchwał rady i gospodarowanie mieniem powiatu.

Natomiast zgodnie z art. 25b i art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, a do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

W dniu 29 września 2017 r. do kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Marcina Jana Czyżewskiego, działającego w imieniu firmy „PETRA” Andreas Kardziejonek Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Bursztynowej 19 w Policach, w sprawie wyrażenia zgody na realizację miejsc postojowych przy granicy z działką nr 20 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, stanowiącą własność Powiatu Polickiego, oddaną w trwały zarząd Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno-Wychowawczemu Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach, zwanemu dalej „SOSW Nr 1”.

Z uzasadnienia wniosku wynika, że inwestor budowy zespołu budynków wielorodzinnych na działce nr 3338, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, chcąc zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, przewiduje realizację garażu podziemnego oraz 18 miejsc postojowych na terenie działki nr 3338, tuż przy granicy z działką nr 20 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, oznaczonych nr 16 – 33 zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Inwestor, z uwagi na projektowaną lokalizację obiektów, zamierza wystąpić do Ministra Infrastruktury i Budownictwa o uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

Pismem z dnia 23 października 2017 r., znak: SOSW-DO-24-1484/17, „SOSW Nr 1”, jako trwały zarządca nieruchomości oznaczonej działką nr 20, nie wniósł zastrzeżeń do lokalizacji miejsc parkingowych przy granicy tej działki.

Zarząd Powiatu w Policach zajmował się rozpatrzeniem ww. wniosku na posiedzeniu w dniu 22 listopada 2017 r., jednakże odłożył zajęcie stanowiska w tej sprawie do czasu wyjaśnienia formalnych i prawnych wątpliwości.

W myśl przepisów § 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) odległość wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych, lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż:

- 1) 7 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- 2) 10 m – w przypadku 5 do 60 stanowisk włącznie;
- 3) 20 m – w przypadku większej liczby stanowisk, z uwzględnieniem § 276 ust. 1.

Ponadto odległość wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego dla samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 3 m – w przypadku do 4 stanowisk włącznie;
- 2) 6 m – w przypadku 5-60 stanowisk włącznie;
- 3) 16 m – w przypadku większej liczby stanowisk.

Działka nr 20 stanowiąca własność Powiatu Polickiego znajduje się w trwałym zarządzie SOSW Nr 1. Zabudowana jest budynkami byłych internatów oraz bunkrem. Ponadto część terenu działki nr 20 przy bunkrze została oddana przez SOSW Nr 1 w użyczenie Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, na czas nieoznaczony, w celu urządzenia ogólnodostępnego parkingu. Część terenu działki nr 20 jest niezabudowana i planowana do wydzielenia. Dla przedmiotowego terenu wystąpiono o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Police z terenu zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z uwzględnieniem planowanego podziału działki nr 20.

Z uwagi na cytowane wyżej przepisy prawa zgoda na lokalizację stanowisk parkingowych na działce nr 3338 tuż przy granicy z działką nr 20 spowoduje w przyszłości ograniczenie w zagospodarowaniu części niezabudowanej nieruchomości, która ma zostać wydzielona z działki nr 20. Ograniczenie polegać będzie na zachowaniu odległości, co najmniej 10 m od granicy działki do okien, przy lokalizacji budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, a także zachowaniu tej odległości od granicy działki w przypadku lokalizacji placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży. Ponadto, zgoda ta może ograniczyć możliwość zagospodarowania części działki nr 20 przy istniejącym budynku nr 7 poprzez niemożliwość wybudowania np. placu zabaw czy boiska dla dzieci i młodzieży.

W zamian za możliwość wybudowania miejsc postojowych przy granicy nieruchomości Powiatu Polickiego firma „PETRA” Andreas Kardziejonek Spółka Jawna z siedzibą w Policach zobowiązuje się urządzić drogę wewnętrzną na działkach nr 23/6 i 25/4.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Police działki te, oznaczone są symbolem 7-A 4KDW – projektowana ulica wewnętrzna. Planowana droga wewnętrzna, komunikować będzie osiedle domów wielorodzinnych budowanych na działce nr 25/3 stanowiącej własność firmy „PETRA” Andreas Kardziejonek Spółka Jawna i nr 25/5 stanowiącej własność osoby fizycznej oraz zapewni dostęp do działek stanowiących własności Powiatu Polickiego oznaczonych nr 25/7 i nr 25/6 znajdujących się w trwałym zarządzie SOSW Nr 1. Ponadto w związku z planowaną sprzedażą działki nr 25/6 i części działki nr 25/7 wystąpiono o zmianę przeznaczenia tych działek w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Police z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.

Pismem z dnia 15 listopada 2017 r. firma „PETRA” Andreas Kardziejonek Spółka Jawna poinformowała, iż zrzeka się wszelkich roszczeń względem Starostwa Powiatowego w Policach związanych z planowanym urządzeniem drogi wewnętrznej na działkach nr 23/6 i nr 25/4 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu w Policach uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi dodatkowych skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.