

## UZASADNIENIE DO UCHWAŁY ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI POMIĘDZY POWIATEM ZĄBKOWICKIM A GMINĄ ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE.

Niniejsza zamiana wynika z potrzeby rozwiązania problemów komunikacji publicznej i wewnętrznej przy obiektach stanowiących własność Gminy Ząbkowice Śląskie położonych przy ul. Powstańców Warszawy oraz poprawę zagospodarowania nieruchomości Powiatu położonych przy ul. Powstańców Warszawy i Bohaterów Getta.

Projekt zagospodarowania terenu dla budowanej hali sportowej przy ul. Powstańców Warszawy gwarantował ruch okrężny jednokierunkowy. Jednakże wskazane przez projektanta wyjazdy wchodziły na teren na którym nie dopuszczalne było wykonanie drogi dojazdowej. Przyjęty uchwałą Rady Gminy Ząbkowice Śląskie, plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Słonecznego dokonał zmiany zapisów i utworzył drogę publiczną na którą składają się działki Powiatu nr 2/160, 2/163 oraz działka Gminy nr 2/157. W celu zagwarantowania ruchu okrężnego i bezpieczeństwa (dwa wyjazdy z terenu przyległego do hali sportowej) wyznaczono dojazd z nieruchomości Powiatu przez bramę główną po istniejącej drodze asfaltowej o numerze 2/166. Ponadto uwzględniając propozycję Gminy wynikającą z wniosku Dyrektora Gimnazjum aby zwiększyć plac dla przebywania na podwórzu uczniów w czasie przerw wydzielono działkę nr 2/164.

Za wyżej wymienione działki gruntu Powiat w zamian otrzymuje działki nr 2/158, która poprawia możliwości zagospodarowania a tym samym zwiększa atrakcyjność cenową zbycia, gdyż razem z działkami 2/162 i 2/161 tworzy prawie prostokątny kompleks działek. Działka 2/159 może z racji bezpośredniego położenia przy ul. Powstańców Warszawy miejscem lokalizacji obiektów o różnorodnej funkcji. Działkę 36/4 wydzielono z nieruchomości Gminy (teren szkoły podstawowej przy ul. Piastowskiej) w celu poprawy możliwości zagospodarowania obiektu po Liceum Ogólnokształcącym przy ul. Bohaterów Getta. Przejęcie działki 36/4 powoduje, że istniejący obiekt sali gimnastycznej w całości znajdzie się na gruncie Powiatu oraz stwarza możliwość rozbudowy obiektu przeznaczonego docelowo na siedzibę powiatu.

Działki objęte zamianą zlecono do wyceny rzeczoznawcy majątkowemu. Łączna wartość rynkowa działek przeznaczonych do zamiany przez Powiat Gminie wynosi 246.136,00zł. Łączna wartość rynkowa działek przeznaczonych do zamiany przez Gminę wynosi 233.503,00zł.

Mając powyższe na uwadze dopuszczalna prawem zamiana jest przedsięwzięciem racjonalnym przynoszącym korzyści dwu stronom.

Wp. STAROSTY  
*Tadeusz Bielecki*  
Wzdz. Gosp. Nier. i Geodezji