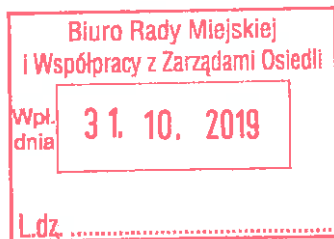




URZĄD MIEJSKI W PRZEMYŚLU

37-700 Przemyśl, Rynek 1, tel. +48 16 675 21 52, fax +48 16 678 64 49
www.przemysl.pl kancelaria@um.przemysl.pl

RIF.0003.14.2019



M. Rybicki
31.10.19

Przemyśl, 30.10.2019 r.

Pan Paweł Zastrowski
Radny Rady Miejskiej w Przemyślu

W odpowiedzi na INTERPELACJĘ / ZAPYTANIE RADNEGO złożone przez Pana pismem z dnia 17.10.2019 roku, dotyczące możliwości zagospodarowania tzw. „stawików” zlokalizowanych przy ul. Sanockiej w Przemyślu na kąpielisko, uprzejmie informuję:

Gmina Miejska Przemyśl posiada opracowaną dokumentację projektową dla zadania „Przemyski Park Sportowo Rekreacyjny – akwen wodny – dotyczącą zagospodarowania starorzecza Sanu przy ulicy Sanockiej dla potrzeb rekreacji i sportu.

Projekt obejmuje:

1. Zbiorniki wodne, w tym:

- Zbiornik duży: o głębokości do 3 m z możliwością żeglowania i uprawiania sportów wodnych.
- Kąpielisko dla dzieci i młodzieży, którego część wyposażona w płytszą strefę dla dzieci, wyznaczone tory pływackie, zjeżdżalnie, wieżę do skoków, stanowisko ratownika, piaszczystą plażę, niezależne zaplecze sanitarne, przebieralnię z prysznicami oraz część przeznaczoną dla sportów wodnych i żeglarskich.
- Zarybiany zbiornik wodny – do celów wędkarskich – funkcjonujący jako płatne łowisko, z przygotowanymi stanowiskami – pomostami, wiatami zarówno do łowienia w dzień jak i w nocy.

2. Miejsca do plażowania

3. Place zabaw dla dzieci

4. Zjeżdżalnia do wody

5. Ścieżki spacerowe, rowerowe i ścieżki zdrowia

6. Obiekty kubaturowe:

- Zaplecze techniczno-magazynowe połączone z hangarami dla sprzętu pływającego, zlokalizowane w okolicy placu i przystani.
- Obiekty handlowo – gastronomiczne – połączone z hangarami dla sprzętu pływającego, zlokalizowane w okolicy placu i przystani.
- Obiekt socjalno – biurowy z zapleczem sanitarnym i natryskami.

7. Korty tenisowe otwarte z możliwością przykrycia powłoką pneumatyczną oraz boisko do badmintonu, stoły do tenisa stołowego wraz z zapleczem.

8. Boiska do koszykówki, piłki siatkowej i plażowej.



9. Pole do mini golfa – kompleksowy teren treningowy z driving range, pola do treningu chippingu i puttingu (chipping green, putting green), practise bunker, pole mini golfa oraz pawilon klubowy – obiekt obsługujący z salą do treningu swingu z golf blasterem.

10. Ściana wspinaczkowa (wys. do 5 m jako uzupełnienie ścianki przy Stoku Narciarskim).

11. Drogi dojazdowe.

12. Parking dla samochodów (250 szt.) z możliwością rozbudowy.

13. Sieć infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i teletechnicznej).

W roku 2014 Gmina Miejska Przemyśl rozpatrywała możliwość realizacji inwestycji z podziałem na 3 etapy. Koszt całej inwestycji według cen z 2014r. wynosił około 30 mln zł.

Zakres i koszty proponowanej etapowej realizacji inwestycji obejmował:

Etap I – 12,7 mln zł:

- akwen wodny
- akwen wędkarski
- budynek zaplecza sanitarnego
- instalacje hydrotechniczne
- części dróg z częścią parkingów przy plaży
- sieci wodno – kanalizacyjne
- części sieci elektroenergetycznych i oświetlenia terenu.

Etap II – 12,8 mln zł:

- budynek socjalno - magazynowo - sanitarny
- obiekty rekreacyjno – sportowe
- pozostały zakres dróg i parkingów
- pozostały zakresu infrastruktury technicznej (wodno – kanalizacyjnej i elektroenergetycznej)
- zieleń

Etap III – 4,5 mln zł:

- pawilony komercyjne
- pole golfowe.

Opracowana w/w dokumentacja projektowa przewiduje wbudowanie wydobytego kruszywa na miejscu w celu podniesienia poziomu projektowanego terenu powyżej rzędnej zalewowej rz. San i zagospodarowania terenu zgodnie z zatwierdzonym planem zagospodarowania terenu bez możliwości sprzedaży (piasku, żwiru).

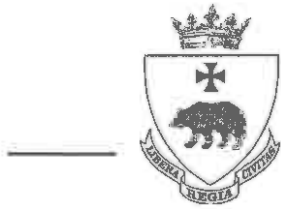
Odnosząc się do propozycji Pana Radnego dotyczącej możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu pod kąpielisko (po uprzednim wydobyciu kruszyw mineralnych piasku i żwiru) przedstawiam następujące warianty realizacji zamierzenia:

Wariant I – możliwość wydobycia kruszyw mineralnych przez miasto:

Podstawowym warunkiem czerpania pożytków z surowców mineralnych jest posiadanie koncesji na wydobycie i obrót konkretnych surowców.

Gmina Miejska Przemyśla jako jednostka samorządu terytorialnego nie może ubiegać się o wydanie koncesji na wydobycie kruszy mineralnych, natomiast o wydanie stosownej koncesji może ubiegać się spółka miejska specjalnie do tego celu powołana lub już istniejąca z warunkiem wpisania do zakresu jej działalności „wydobycie i obrót kruszyw naturalnych” (obecnie żadna spółka miejska nie posiada stosownego wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym) – tak więc pierwszym działaniem winno być powołanie stosownej spółki bądź też dokonanie wpisu do KRS rozszerzającego działalność istniejącego podmiotu o wydobycie i obrót kruszywami.

Kolejnymi krokami są:



a) zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Oczka Wodne I/05” pod kątem uwidocznienia istniejącego złoża kruszywa w celu zgodności planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonym Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. w którym ujawniono udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Park Wodny” w Przemyślu w kategorii C1.

Nadmieniam że zgodnie z obowiązującymi obecnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Oczka Wodne I/05” uchwalonego Uchwałą Nr 93/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 29 maja 2008r. przedmiotowy teren został oznaczony na rysunku planu symbolem UT – teren usług turystyki, sportu i rekreacji. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację: obiektów kubaturowych, przystani wodnych, boisk, placów zabaw oraz innych urządzeń terenowych, punktów widokowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń azurowych z wyłączeniem betonowych, reklam, tablic informacyjnych, urządzeń dla parkowania i wypożyczania rowerów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, otwartych zbiorników i cieków wodnych o funkcji rekreacyjnej.

Uchwałą Nr 4/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 stycznia 2018r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Oczka Wodne I/05” został po dokonanej analizie i ocenie aktualności uznany jako nieaktualny i wymagający aktualizacji ze względu na niezgodności planu z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1943 z późniejszymi zmianami) w zakresie występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego jednak ww. Projekt zmiany planu został zdjęty z obrad sesji Rady Miejskiej w Przemyślu w dniu 22.03.2018r.

b) opracowanie raportu oddziaływania na środowisko,

c) uzyskanie decyzji o środowiskowych warunkach realizacji przedsięwzięcia dotyczącej eksploatacji kruszywa (decyzja środowiskowa),

d) złożenie kompletu niezbędnych dokumentów w tym decyzji środowiskowej do Marszałka Województwa Podkarpackiego celem uzyskania koncesji na wydobycie kruszywa.

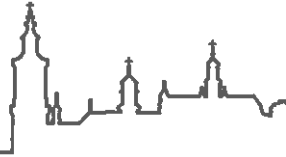
e) eksploatacja złoża w oparciu o wydaną koncesję.

Wariant II – dzierżawa terenu, umowa barterowa:

Zgodnie z art. 693 Kodeksu cywilnego, przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Umowa barterowa nie została wprost uregulowana w Kodeksie cywilnym i należy do umów nienazwanych. Opiera się na wzajemnej wymianie towarów lub usług. Jednym z najważniejszych warunków, jaki powinna spełniać transakcja barterowa, jest doprowadzenie do bilansu zerowego. W umowie winna być określona ilość, jakość i wartość towarów lub usług, które mają być wzajemnie rozliczone. Każda ze stron umowy barterowej jest zarówno sprzedawcą oraz nabywcą.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204 z późn. zm.) oddanie w dzierżawę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Przemyśl, wchodzącej w skład zasobu, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej w Przemyślu. Przy oddaniu nieruchomości w dzierżawę i wydając podmiotowi zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane (realizacja kąpieliska) Gmina stosownymi zapisami w umowie musi zagwarantować sobie kontrolę nad jego działalnością. Po rozwiązaniu umowy czy też wygaśnięciu pozostaje kwestia rozliczenia nakładów poczynionych przez dzierżawcę na gruncie oddanym w dzierżawę.



Nadmieniam, że korzystanie z nieruchomości w celu eksploatacji złóż kruszywa naturalnego musi pozostawać w zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania i Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego m. Przemyśla. Po stronie potencjalnego dzierżawcy leży obowiązek uzyskania koncesji na wydobycie i obrót kruszywem,.

W 2013 roku na zlecenia Prezydenta Miasta Przemyśla opracowany został dokument pn. „OPERAT SZACUNKOWY określający na dzień 6 maja 2013 roku wartość rynkową nieruchomości gruntowej ze złożem kruszywa o powierzchni 10,2423 ha położonej w obrębie 206 obejmującej część działek ewidencyjnych nr 135, 136, 138, i nr 137/3 – stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl oraz działki ewidencyjne nr 765/3, 774 będących w posiadaniu Gminy Miejskiej Przemyśl z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego zgodnie z dokumentacją geologiczną oraz określenie wysokości czynszu dzierżawnego przy oddaniu w dzierżawę gruntu ze złożem kruszywa” (dokument w posiadaniu Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami).

W oparciu o oszacowane zasoby bilansowe kopaliny – kruszywa naturalnego żwiru z piaskiem j.n.:

- powierzchnia złoża (m ²)	-	102 423
- objętość kopaliny (m ³)	-	488 945
- zasoby (T)	-	1 002 337
- kubatura nakładu (m ³)	-	203 652

rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową czynszu dzierżawnego do wyczerpania złoża w ciągu trzech lat na kwotę 2 750 200,00 zł.

Prezydent Miasta Przemyśla w dniu 29 lipca 2013 roku ogłosił przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl oraz części nieruchomości będących w posiadaniu Gminy Miejskiej Przemyśl położonych w Przemyślu przy ul. Sanockiej z przeznaczeniem na cele sportowo-rekreacyjne z możliwością eksploatacji złóż kruszywa naturalnego. Okres dzierżawy zgodnie z warunkami przetargu został określony na trzy lata (do dnia 31.12.2017 roku). W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna oferta.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

Otrzymują:

1. Adresat
2. Kancelaria Rady Miejskiej w współpracy z ZO
3. A/a