

Analiza okoliczności uzasadniających scalenie i podział nieruchomości – Zaborów (dz. 119, 120, 121, 122, 123, 125)

1. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu w miejscowym planie:

Działki 119, 120, 121, 122, 123, 125 położone są na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Południowe fragmenty działek przeznaczone są pod projektowaną gminną drogę dojazdową.

2. Wnioski:

Pod wnioskiem o przystąpienie do scalenia i podziału nieruchomości zostały złożone podpisy siedmiu właścicieli nieruchomości, które miały by zostać tym scaleniem i podziałem objęte. Jedna osoba, właścicielka działki położonej w centralnej części terenu planowanego do scalenia i podziału, nie podpisała wniosku oraz po otrzymaniu pisma z Urzędu Gminy nie zajęła stanowiska w przedmiotowym temacie. Jest to o tyle istotne, że działka tej właścicielki jest drugą pod względem wielkości działką na terenie przeznaczonym do scalenia i podziału.

3. Dotychczasowa struktura przestrzenna nieruchomości:

Przedmiotowe działki położone są we wsi Zaborów przy ul. Leśnej. Działki mają kształt wąskich, długich prostokątów. Szerokość poszczególnych działek waha się od kilku do kilkunastu metrów, ich długość zaś to około 250 metrów.

4. Stan istniejącej infrastruktury technicznej i potrzeby jej rozbudowy:

Nieruchomości przeznaczone do scalenia i podziału są wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w ich północnych fragmentach znajdujących się przy ulicy Leśnej. W celu prawidłowego korzystania z nowo powstałych działek niezbędne byłoby doprowadzenie do nich sieci wodociągowej (ew. w późniejszym okresie także kanalizacyjnej) oraz energii elektrycznej a także sieci dystrybucji gazu.

5. Koszty gminy związane z przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości:

- gmina byłaby zobowiązana do wybudowania (oraz do określenia, w jakim czasie takie wybudowanie byłoby możliwe) urządzeń infrastruktury technicznej takich jak sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna na nowo podzielonym terenie,
- mimo propozycji złożonej przez uczestników scalenia mówiącej o finansowaniu postępowania Gmina także musi ponieść koszty związane ze zleceniem projektowanego scalenia i podziału nieruchomości,
- gmina jest zobowiązana do wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogi niezbędne do funkcjonowania obszaru, za urządzenia, które nie mogą być odłączone od gruntu oraz za drzewa i krzewy – według zasad obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

W budżecie gminy nie przewidziano środków finansowych na pokrycie wyżej wymienionych kosztów.

6. Zgodność dokumentów określających stan prawny nieruchomości z danymi z katastru nieruchomości:

Nie stwierdzono rozbieżności dokumentów określających stan prawny nieruchomości z danymi z katastru nieruchomości.