

Imielin, dnia 13 czerwca 2025 r.

Szanowny Pan
Dariusz Staszewski
Przewodniczący Komisji Budżetu,
Gospodarki i Rozwoju
w/m

Dnia 22 stycznia br. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Kopalni Dolomitu REK Małek i Wyrówek Spółka Komandytowa z siedzibą w Tychach dotyczący sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Imielin, położonej w Imielinie przy ul. Satelickiej, oznaczonej jako działka numer 958/10 o pow. 2,7114 ha. W uzasadnieniu wniosku wskazała, że zakup powyższej nieruchomości pozwoliłby pozyskać inną działkę przyległą do Kopalni, poprzez zamianę z rolnikiem, który obecnie jest jej właścicielem a nie chce pozbyć się ziemi.

Kopalnia Dolomitu REK wystąpiła z tożsamym wnioskiem do tut. organu w 2023 r. Wówczas udzielono wnioskodawcy informacji, że przedmiotowa nieruchomość nie jest przeznaczona do sprzedaży.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r. działka nr 958/10 położona jest na terenie określonym jako teren otwarty z zakazem lokalizowania zabudowy. Aktualnie trwa procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Imielin – etap A, który obejmuje swoim zakresem także wskazany obszar. Przeznaczenie terenu w sporządzanym planie miejscowym będzie określone jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren zieleni naturalnej.

Wskazana nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, w większości uprawianych rolniczo. Wzdłuż jej południowej granicy oraz przez jej zachodnią część przebiega sieć wodociągowa.

Obecnie część działki numer 958/10 o pow. 1,9166 ha objęta jest umową dzierżawy z miejscowym rolnikiem z przeznaczeniem na cele rolne. Obowiązująca umowa kończy się 01.12.2027 r. Pozostała część działki o pow. 0,7948 ha jest niezagospodarowana, porośnięta pojedynczymi krzewami i trawą. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny prywatne.

W odpowiedzi na przedmiotowy wniosek Kopalni ze stycznia 2025 r. poinformowano wnioskodawcę, że z uwagi na rolniczy charakter nieruchomości, brak miejscowego planu, który wskazywałby inne niż rolnicze jej przeznaczenie, jak również powierzchnię działki wynoszącą 2,7114 ha, w przypadku sprzedaży przez Gminę Imielin przedmiotowej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z powołaną ustawą nieruchomość rolną o powierzchni powyżej 1 ha może nabyć wyłącznie rolnik indywidualny albo podmioty z grupy uprawnionej z art. 2a ust. 3 ustawy albo nabycie odbędzie się za zgodą dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, po spełnieniu odpowiednich warunków.

W nawiązaniu do otrzymanej informacji Kopalnia poinformowała, że jest zainteresowana nabyciem części działki numer 958/10 o pow. 0,7948 ha, która nie jest przedmiotem umowy dzierżawy.

Z uwagi na wnioskowaną powierzchnię do sprzedaży mniejszą niż 1 ha, zgodnie z powołaną wyżej ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego, nieruchomość rolną o takiej powierzchni może nabyć nie tylko osoba fizyczna, ale również osoba prawna i jednostka organizacyjna, jednak Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa lub dzierżawcy przysługuje w przypadku sprzedaży prawo pierwokupu.

Mając na uwadze powyższe, w razie sprzedaży części nieruchomości położonej w Imielinie przy ul. Satelickiej, koniecznym będzie podział geodezyjny działki numer 958/10 celem wydzielenia jej części przeznaczonej do sprzedaży.

W związku ze złożonym wnioskiem oraz z uwagi na fakt, że sprzedaż nieruchomości gminnych wymaga zgody rady miasta, proszę o wydanie opinii w sprawie zbycia przez Gminę Imielin prawa własności ww. nieruchomości.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji

mgr Ewelina Goczół

Załącznik:

1. kserokopia wniosku z 22.01.2025 r.
2. odpowiedź na wniosek z dnia 12.02.2025 r.
3. mapa pogładowa
4. odpowiedź na wniosek z 2023 r.



KOPALNIA DOŁOMITU REK

MAŁEK I WYROBEK SPÓŁKA KOMANDYTOWA

GPG 6872.28.2023

p. Wierbe
23.01.2025
Gm



Tychy, 14.01.2025r.

Szanowny Pan Krzysztof Hajduczek
Burmistrz Miasta Imielin

Urząd Miasta Imielin
Ul. Imielińska 81
41-407 Imielin

Zwracamy się z zapytaniem do Pana Burmistrza czy byłaby możliwość zakupu działki o numerze 958/10, która jest własnością gminy.

Pozyskanie powyższej nieruchomości pozwoliłoby nam pozyskać inną działkę przyległą do naszej kopalni, poprzez zamianę z rolnikiem, który obecnie jest jej właścicielem a nie chce pozbywać się ziemi.

Z poważaniem

KOMPLEMENTARIUSZ

Marek Małek

GRUPA MAN-TRANS



MAN-TRANS

WYROBEK INŻYNIERIA BUDOWLANA



Siedziba firmy:
ul. Jodłowa 8
43-100 Tychy

Adres Kopalni:
41-407 Imielin
ul. Satelicka 7a

tel. 32/705 79 30-35 kom. 661 221 054
e-mail: biuro@kopalniadolomiturek.pl
www.kopalniadolomiturek.pl

NIP: 6462929816
REGON: 243182197
KRS: 0000450013



URZĄD MIASTA IMIELIN
41-407 Imielin, ul. Imielińska 81, tel. 0-32/22-55-505,
email: burmistrz@imielin.pl

GPG.6841.28.2023.WW

Imielin, dnia 12 lutego 2025 r.

GPG.KW-0170.2025

Kopalnia Dolomitu REK
Małek i Wytobek Spółka Komandytowa
ul. Jodłowa 8
43 – 100 Tychy

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 14 stycznia br. (data wpływu do tut. Urzędu 22.01.2025 r.) w sprawie nabycia nieruchomości położonej w Imielinie przy ul. Satelickiej, oznaczonej jako działka numer 958/10 o pow. 2,7114 ha, będącej własnością Gminy Imielin, informuję co następuje.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r. działka numer 958/10 położona jest na terenie określonym jako teren otwarty z zakazem lokalizowania zabudowy. Aktualnie trwa procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Imielin – etap A, który obejmuje także wskazany obszar. Przeznaczenie terenu w sporządzanym planie miejscowym będzie określone jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren zieleni naturalnej.

Przedmiotowa nieruchomość w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Bieruńsko – Łędzińskiego oznaczona jest jako grunty orne (RIVb), pastwiska trwałe (PsVI) oraz nieużytki (N).

Obecnie część działki numer 958/10 o pow. 1,9166 ha objęta jest umową dzierżawy z miejscowym rolnikiem z przeznaczeniem na cele rolne. Obowiązująca umowa kończy się 01.12.2027 r. Pozostała część działki o pow. 0,7948 ha jest niezagospodarowana, porośnięta pojedynczymi krzewami i trawą.

Mając na uwadze powyższe okoliczności tj. rolniczy charakter nieruchomości, brak miejscowego planu, który wskazywałby inne niż rolnicze jej przeznaczenie, jak również powierzchnię działki wynoszącą 2,7114 ha, w przypadku sprzedaży przez Gminę Imielin przedmiotowej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z powołaną ustawą nieruchomość rolną o powierzchni powyżej 1 ha może nabyć wyłącznie rolnik indywidualny albo podmioty z grupy uprawnionej z art. 2a ust. 3 ustawy albo nabycie odbędzie się za zgodą dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, po spełnieniu odpowiednich warunków.

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN
Krzysztof Hajduczek

Gaw



Imielin - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000





URZĄD MIASTA IMIELIN
41-407 Imielin, ul. Imielińska 81, tel. 0-32/22-55-505,
fax. 0-32/22-55-507
email: burmistrz@imielin.pl

GPG.6872.28.2023.WW
GPG.KW-0638.2023

Imielin, dnia 25 maja 2023 r.

Kopalnia Dolomitu REK
Małek i WYROBEK Sp. komandytowa
ul. Jodłowa 8
43 – 100 Tychy

W odpowiedzi na Państwa wniosek z dnia 16 maja br. (data wpływu do tut. Urzędu 18.05.2023 r.) w sprawie zakupu działki numer 958/10 położonej w Imielinie przy ul. Satelickiej, stanowiącej własność Gminy Imielin informuję, że obecnie przedmiotowa nieruchomość nie jest przeznaczona do sprzedaży.

Teren, na którym położona jest działka numer 958/10 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin określony jest jako teren otwarty z zakazem lokalizowania zabudowy i stanowi zwartą całość będącą we władaniu Gminy Imielin. Nie przewiduje się jej sprzedaży w najbliższym czasie.

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN
Jan Chwiedacz

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a

Jan Chwiedacz