

Projekt
UCHWAŁA NR XLVIII/ 17
Rady Miasta Krosna
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446; zm. poz. 1579, poz. 1948 z 2017 r., poz. 730, poz. 935) -

uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Krosno prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej „Lotnisko Iwonicz”, na którą składają się:

- 1) położone w Gminie Krościenko Wyżne – obręb ewidencyjny Krościenko Wyżne, działki oznaczone numerami: 2943/1 o powierzchni 104,8875 ha i 2943/2 o powierzchni 0,0916 ha,
- 2) położona w Gminie Miejsce Piastowe – obręb ewidencyjny Targowiska, działka oznaczona numerem 158 o powierzchni 33,22 ha,
- 3) położona w Gminie Miejsce Piastowe – obręb ewidencyjny Łężany, działka oznaczona numerem 1000 o powierzchni 3,46 ha.

§ 2

Wyplata zobowiązania nastąpi z budżetu Miasta z działu 700 „Gospodarka mieszkaniowa”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 4

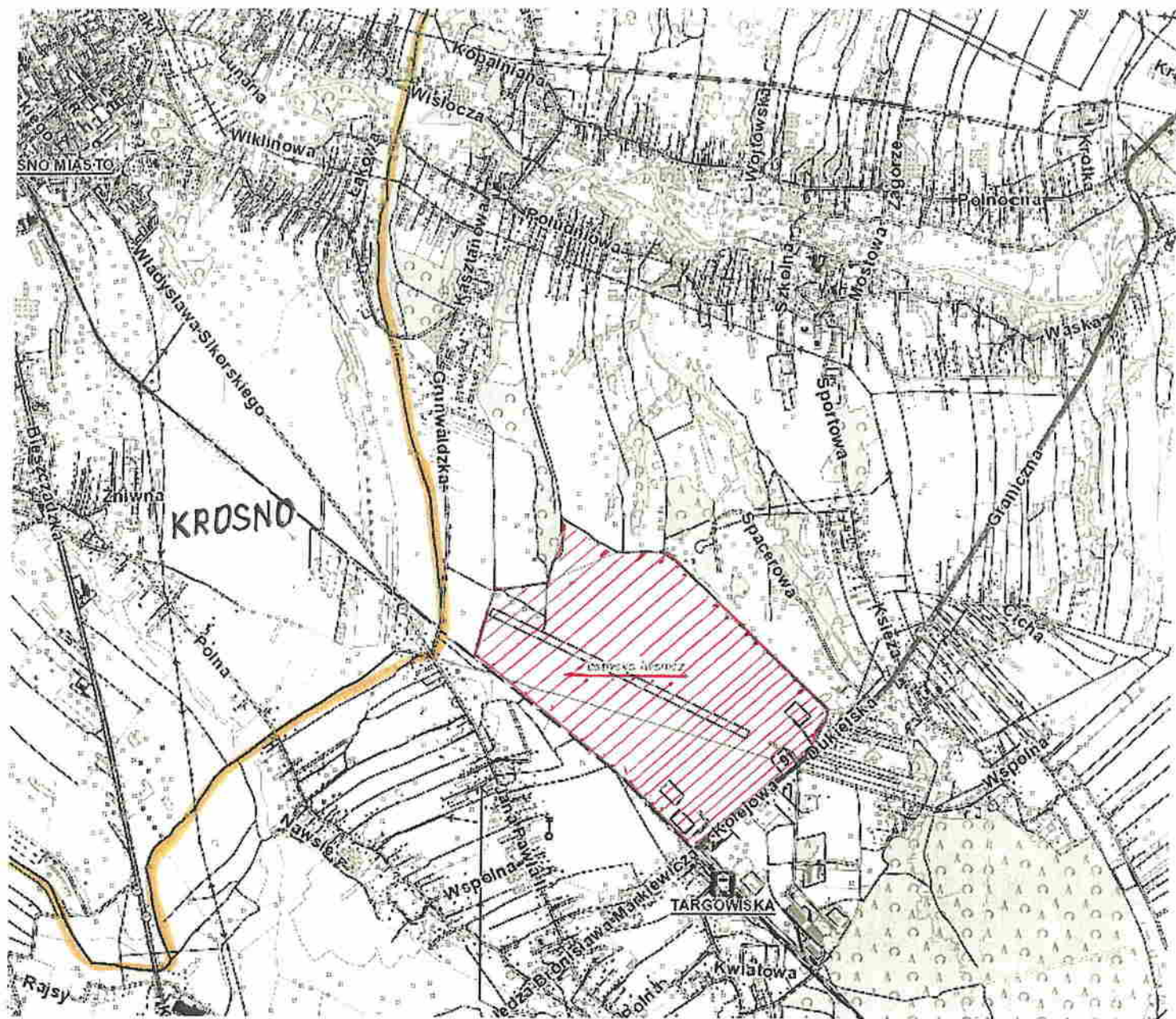
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

E. Michalak



S P G Krosno
powiat krosno
formalność gminnym

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY



Źródło: http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gmap=gp0&actions=acShowServices_KATASTER

Zup. PRZYBYŁA
Przybyła
Krzysztof Witk
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Eartografii i Geomatyki Uniwersytetu

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie nabycia użytkownika wieczystego nieruchomości.

Przedmiotem uchwały jest nabycie prawa użytkownika wieczystego działek stanowiących teren obecnego lotniska „Iwonicz” znajdującego się na terenie Gmin Krościenko Wyżne (104.9791 ha) i Miejsce Piastowe (36.68 ha) o łącznej powierzchni 141.6591 ha. Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym jest Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku. Obecnie wynegocjowana cena za nabycie prawa użytkownika wieczystego wynosi 11 800 000 zł netto płatne w czterech nieoprocentowanych ratach do 31 marca 2020 r.

Poszerzenie granic Miasta umożliwi zabezpieczenie terenów pod budowę bezpośredniego połączenia Krosna z projektowaną drogą ekspresową S-19. Obecna koncepcja zakłada budowę krzyżującego się z ulicą Grunwaldzką (gmina Krościenko Wyżne) odcinka drogi z wykorzystaniem znajdującego się obecnie na terenie lotniska „Iwonicz” pasa startowego o łącznej długości 1350 metrów (szer. ok. 30 m), następnie przebudowanie odcinka ul. Sikorskiego do ronda przy ciepłowni Łężańska i połączenie poprzez wiadukt nad torami kolejowymi z rondem na drodze krajowej nr 28.

Powyższe działania stwarzają również **możliwości pozyskania dofinansowania zewnętrznego na budowę infrastruktury drogowej** stanowiącej bezpośrednie połączenie z planowaną drogą ekspresową S-19 oraz na uzbrojenie terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.

W chwili obecnej bardzo istotną kwestią jest zahamowanie procesów suburbanizacyjnych i emigracyjnych prowadzących do odpływu młodych ludzi za granicę oraz do ośrodków o większym potencjale zarobkowym, powodujących również negatywne zmiany w strukturze wieku mieszkańców Miasta (starzenie się populacji). Mając na uwadze powyższe, Krosno stoi przed trudnym wyzwaniem zmiany tych negatywnych trendów. Konieczne jest sukcesywne zwiększanie atrakcyjności Krosna, jako miejsca do zamieszkania poprzez wykorzystywanie wewnętrznego potencjału oraz kreowanie warunków umożliwiających **tworzenie nowych, atrakcyjnych miejsc pracy.**

Inwestycja nie jest nastawiona na sztuczne powiększanie liczby mieszkańców Krosna, gdyż zakłada poszerzenie granic Miasta o tereny pozbawione prywatnych zabudowań. Przedsięwzięcie ma na celu przede wszystkim powiększenie strefy aktywności gospodarczej, dzięki oferowaniu działek prywatnym inwestorom zainteresowanym prowadzeniem na ich obszarze działalności gospodarczej, przyczyniającej się do powstawania nowych miejsc pracy, a także rozwój budownictwa mieszkaniowego poprzez inwestycje prywatnych deweloperów, lub spółki miejskiej.

W analizach atrakcyjności inwestycyjnej regionów przeprowadzonych przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie w roku 2016 Miasto Krosno uzyskało najwyższą notę potencjalnej atrakcyjności inwestycyjnej w kategorii zarówno powiatów (wspólnie z Rzeszowem) jak również w kategorii gmin woj. podkarpackiego. Przedmiotowa inwestycja zakłada zakup oraz późniejsze włączenie do granic Krosna działek wyjątkowo atrakcyjnych pod względem inwestycyjnym, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie DK 19 tj. obecnie projektowanej drogi ekspresowej S-19 jako elementu transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T (szlak transportowy „Via Carpathia”). Należy podkreślić, iż słaba zewnętrzna dostępność komunikacyjna Miasta jest czynnikiem często podkreślanym przez potencjalnych inwestorów zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w krośnieńskiej strefie inwestycyjnej.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta Krosna na lata 2014 – 2022 do kierunków rozwoju Miasta należy zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej, tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i powstawania nowych, atrakcyjnych miejsc pracy, pozyskiwanie

inwestorów z innowacyjnych branż, ale także zwiększenie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Miasta oraz zapewnienie bezpośredniego połączenia drogowego z Rzeszowem.

Zgodnie z zapisami wspomnianego dokumentu celami strategicznymi do osiągnięcia w perspektywie do 2022 r. w obszarze „Konkurencyjna gospodarka” jest stymulowanie rozwoju konkurencyjnej gospodarki, tworzącej nowe miejsca pracy poprzez podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta oraz wspieranie przedsiębiorczości. Z kolei w obszarze „Przestrzeń i środowisko” cel stanowi kształtowanie przestrzeni miasta zapewniające rozwój gospodarczy z poszanowaniem środowiska. Nabycie terenu, na którym obecnie mieści się lotnisko „Iwonicz”, a następnie przyłączenie tego obszaru do Krosna i zorganizowanie na nim nowej strefy aktywności gospodarczej przyczyni się do realizacji obu wyżej wymienionych celów strategicznych.

Planowane przedsięwzięcie wpisuje się zatem w następujące kierunki działań określone w Strategii Rozwoju Miasta:

- Obszar: Konkurencyjna gospodarka, Priorytet 1: Przedsiębiorczość, Kierunek działań: Kompleksowe przygotowanie nowych obszarów dla rozwoju przemysłu i innowacyjnych usług;
- Obszar: Przestrzeń i środowisko, Priorytet 1: Dostępność komunikacyjna, Kierunek działań: Zwiększenie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Miasta oraz rozwój wewnętrznego układu komunikacyjnego.

Realizacja zakładanych rozwiązań umożliwi również realizację zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, tożsamy z celami wskazanymi w dokumentach strategicznych Miasta. Wspomniane opracowanie zakłada rozwój terenów inwestycyjnych połączonych z głównymi szlakami transportowymi, zapewnienie połączeń drogowych o wysokich parametrach technicznych pomiędzy Rzeszowem a największymi miastami województwa, a także rozwój powiązań komunikacyjnych wzmacniających zewnętrzną i wewnętrzną dostępność Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krosno.

Inwestycję tę należy traktować jako długoterminową o wysokiej wartości, jednak rozłożenie zapłaty na raty umożliwi realizację innych inwestycji w umiarkowanym zakresie. W pierwszej kolejności należy się liczyć z długim procesem związanym ze zmianą przeznaczenia terenu, zmianą granic miasta i przygotowaniem planów zagospodarowania przestrzennego. Przyniesie ona jednak w przyszłości dochody w postaci zapłaty za zbycie, czynszu lub opłaty za użytkowanie wieczyste przygotowanych terenów inwestycyjnych, a w przypadku włączenia w granice miasta - podatku od nieruchomości, udziału w podatku dochodowym od osób prawnych i podatku dochodowego od osób fizycznych, w tym także osób, które zamieszkają na tym terenie. Nowe źródła dochodów miasta niewątpliwie przyczynią się do jego dalszego rozwoju.

PREZYDENT
Miasta Krosna

Piotr Przytocki