

ZARZĄDZENIE NR 1873/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 lipca 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w rejonie ul. Dąbskiej oraz ustanowienia służebności przejazdu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) art. 34 ust.1 i 5, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029), uchwały nr CXXIX/3578/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w rejonie ul. Dąbskiej, zarządzenia nr 1245/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie w rejonie ul. Dąbskiej oraz ustanowienia służebności przejazdu, § 10 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowane nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczone nr działek 1/97 o powierzchni 0,1299 ha oraz 1/271 o powierzchni 0,0467 ha, położone w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta w rejonie ul. Dąbskiej, na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”, opisane wyżej nieruchomości znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi, zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.3.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust.1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 na okres 21 dni oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

2. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3.1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za jednorazowym wynagrodzeniem służebności gruntowej przejazdu po terenie całej nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działek 1/160 o powierzchni 0,0071 ha i 1/270 o powierzchni 0,0115 ha, położonych w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, wskazanych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz każdego właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 1/271 o powierzchni 0,0467 ha, położonej w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiącej obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości gruntowych, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/97 i 1/271, obręb NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przejazdu, jednorazowej opłaty w wysokości 35 730,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 8 217,90 zł, tj. łącznie kwoty 43 947,90 zł brutto (słownie: czterdzieści trzy tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych 90/100) płatnej najpóźniej przed podpisaniem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i ustanowienia służebności.

4. Obowiązek urządzenia i utrzymania drogi obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

5. Służebność przejazdu uprawnia właściciela nieruchomości władnącej do wybudowania drogi służebnej opisanej w ust.1.

6. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Gmina Miejska Kraków wyraża zgodę na wpisanie prawa służebności przejazdu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/160 i nr 1/270.

§ 4. Zawarcie umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości oraz ustanowienia służebności przejazdu winno nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty podpisania zarządzenia. Po tym terminie zarządzenie traci moc.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik

do zarządzenia nr 1873/2024

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia 2 lipca 2024 r.

WYKAZ

niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1792, 1906, 2029)

L p.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena nabycia nieruchomości
1	1/97 1/271	0,1299 0,0467 0,1766	NH-52 jedn. ewid. Nowa Huta	w rejonie ul. Dąbskiej	<p>Nieruchomości podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Staw Dąbski”, zatwierdzonego uchwałą nr LIX/1286/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. zgodnie z którym znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi, zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.3.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ww. plan ustala możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane. Niewielka część działki nr 1/97 (od strony ul. Stanisława Lema) położona jest poza granicą obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala m.in.: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno – usługowymi: 40 %; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %; wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6; maksymalną wysokość zabudowy: 20 m; maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne: 25 m; maksymalną szerokość</p>	5 366 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

				<p>elewacji frontowej od strony ul. Stanisława Lema: 50 m.</p> <p>Zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego przedmiotowe działki zawierają się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.</p> <p>Dodatkowo na obszarze działek nr 1/271 oraz nr 1/97 (§ 6 ust. 4 ustaleń planu miejscowego) określony został zakaz lokalizacji połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, kontenerów, małych pawilonów itp.) o powierzchni zabudowy do 15 m², z wyjątkiem kiosków wbudowanych w przystanki komunikacji zbiorowej oraz tzw. „okrągłaków” (słupów reklamowo – ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m²).</p> <p>W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną (§ 7 ust. 1 ustaleń planu miejscowego).</p> <p>Ponadto ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakładają zakaz (§ 7 ust. 8) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez oraz wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza sytuowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej (§ 7 ust. 10), jak również lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową (§ 8 ust. 6).</p> <p>Obowiązujący na terenie przedmiotowych działek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni (§ 8 ust. 8): podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; nakaz utrzymania zieleni w tym zieleni w pasach drogowych – w formie alei i szpalerów drzew, z uwzględnieniem konieczności realizacji nowych odcinków dróg, chodników i tras rowerowych oraz dojazdów do posesji; obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, (przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków wskazanych na rysunku planu osiami widokowymi – na występujący w sąsiedztwie</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>charakterystyczny obiekt hala widowiskowo – sportowa); dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.</p> <p>W przeznaczeniu przedmiotowych nieruchomości mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym nakazy i zakazy związane z realizacją nowej zabudowy. Zagospodarowanie nieruchomości musi uwzględniać przepisy techniczno – budowlane oraz fakt istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Wykładni przepisów prawa dokonuje właściwy organ administracji w toku ich stosowania celem rozpoznania indywidualnej i konkretnej sprawy. Za ocenę możliwości inwestycyjnej terenu oraz zgodność sporządzenia projektu z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiada uprawniona osoba sporządzająca projekt. Sprawdzenie tej zgodności następuje w stosownym postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez właściwy organ architektoniczno – budowlany.</p> <p>Pełny tekst ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ <u>Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe</u> informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</p> <p>Według informacji z dnia 27 marca 2023 r. przekazanych przez Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego zatwierdzonymi przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej, przedmiotowe działki znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły. W przypadku zaistnienia powodzi 500 – letniej ($Q_{0,2\%}$) oraz przy wystąpieniu lokalnej awarii obwałowań, zalaniu ulegną obie działki, a poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie może wynieść do rzędnej około 203,70 m n.p.m. W sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej ($Q_{1\%}$) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań, zalana zostanie działka nr 1/97, a jego poziom może wystąpić do rzędnej około 202,10 m n.p.m. Na przedmiotowym terenie występuje również zagrożenie powodzią w wyniku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzących. W scenariuszu uszkodzenia zapory zbiornika Goczałkowice (dla fali kontrolnej o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q_{0,05\%}$), jak również w przypadku awarii zapory zbiornika Tresna (fala kontrolna $Q_{0,02\%}$) rzędna zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do około 203,20 m n.p.m.</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Planowane na tym obszarze inwestycje powinny być prowadzone z uwzględnieniem poniższych informacji i wytycznych: kwestie niebezpieczeństwa powodzi od rzeki Wisły i Białuchy inwestor, projektant i wykonawca winni wziąć pod uwagę, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, zabezpieczając planowane inwestycje przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi; jeśli inwestor zaplanuje budowę budynku wielorodzinnego lub usługowego z garażem podziemnym to w związku z tym, że inwestycja znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, inwestor opracuje „Plan ochrony przed powodzią” na czas budowy i eksploatacji, który będzie określać zadania i działania związane z zabezpieczeniem ludzi i mienia, obowiązki osób odpowiedzialnych za jego realizację oraz dane kontaktowe tych osób. Powyższe „Plany” winny być uzgodnione z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>Działki nr 1/97 i nr 1/271 tworzą łącznie teren o kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o wymiarach ok. 84 m na 21 m. Nieruchomości porośnięte są drzewami, krzewami oraz trawą. Na terenie działki nr 1/97 znajdują się dwie szopy. Od strony wschodniej i zachodniej graniczą z nieruchomościami stanowiącymi własność osób fizycznych, od południa i północy z działkami Gminy Miejskiej Kraków, które w planie miejscowym stanowią tereny dróg. W ich bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny niezabudowane a w dalszej odległości zabudowa usługowa.</p> <p>Zgodnie z opiniami Zarządu Dróg Miasta Krakowa obsługa komunikacyjna działek nr 1/97 oraz nr 1/271 wskazana jest od ul. Dąbskiej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDW.2. Ponadto istnieje opcja doprowadzenia dojścia pieszego do ww. nieruchomości od chodnika zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Lema. Jednocześnie Zarząd Dróg Miasta Krakowa poinformował o możliwości poprowadzenia drogi służebnej po działce nr 1/160 oraz nr 1/270 obr. 52 Nowa Huta o szerokości minimum 3 m w zakresie wyłącznie dojazdu, zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.): „Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m”. Dojście należy zapewnić więc od ul. Stanisława Lema, natomiast dojazd od</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>drogi określonej w planie miejscowym jak KDW.2.</p> <p>Z uwagi na powyższe na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki 1/271 o powierzchni 0,0467 ha, położonej w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta ustanowiona zostanie za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa przejazdu po terenie całej nieruchomości gruntowej - oznaczonej nr działek 1/160, o powierzchni 0,0071 ha i 1/270 o powierzchni 0,0115 ha, położonych w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, będących własnością Gminy Miejskiej Kraków. Nabywca nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 1/97 i nr 1/271, obręb NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przejazdu do działki nr 1/271, jednorazowej opłaty w wysokości 35 730,00 zł netto + 23 % podatku VAT w wysokości 8 217,90 zł, tj. łącznie kwoty 43 947,90 zł brutto (słownie: czterdzieści trzy tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych 90/100).</p> <p>Działka nr 1/97 przylega do działki nr 1/96, będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków, w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, na której urządzona jest ul. Lema wraz z chodnikiem na wysokości działki nr 1/97. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa granica pasa drogowego drogi publicznej ul. Lema na wysokości ww. działek jest tożsama z granicą ewidencyjną między działkami 1/97 i 1/96 obręb NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Ulica Lema na podstawie uchwały nr CXII/1738/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca.2014 r. w sprawie <i>zaliczenia dróg publicznych kategorii gminnych, pozbawienia kategorii dróg gminnych oraz zaliczenia dróg do kategorii dróg powiatowych</i> stanowi w przebiegu od al. Jana Pawła II do al. Pokoju drogę publiczną kategorii powiatowej. Obsługa komunikacyjna działki nr 1/97 do istniejącego zagospodarowania możliwa jest wyłącznie w zakresie dojścia pieszego od chodnika zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Lema. W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym rejonie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lema - Staw Dąbski” szerokość służebności przejazdu może być niewystarczająca i może zachodzić potrzeba zmian jej parametrów technicznych. Każda zmiana zagospodarowania przedmiotowych działek wymagać będzie ponownego ustalenia w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa obsługi komunikacyjnej dla nowego zagospodarowania. Szczegółowe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej określone zostaną na etapie wydawania przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej w zakresie włączenia do drogi, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z</p>
--	--	--	--	--

				<p>2024 r. poz. 320) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto Inwestor przed wydaniem uzgodnienia może wystąpić do ww. jednostki z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej na przedmiotowych działkach inwestycji, zgodnie z procedurą ZDMK-33.</p> <p>Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska na przedmiotowych działkach znajduje się zieleń wysoka. Nawet pojedyncze drzewa i krzewy mogą stanowić siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków. Z uwagi na konieczność ochrony drzew i krzewów stanowiących siedliska chronionych gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków mogą wystąpić ograniczenia inwestycyjne. Przed przystąpieniem do prac budowanych niezbędne będzie wykonanie szczegółowej ekspertyzy przyrodniczej terenu, szczególnie w zakresie występowania na tym terenie gatunków chronionych. Zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.) obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt bez zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W związku z powyższym przed rozpoczęciem prac skutkujących zniszczeniem siedlisk chronionych gatunków inwestor powinien uzyskać stosowne zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>Przy granicy działki nr 1/270 obr. 52 jedn. ewid. Nowa Huta z działką nr 29/12 obr. 16 jedn. ewid. Śródmieście rosną trzy jesiony wyniosłe spełniające przesłanki rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. poz. 2300) i w przypadku konieczności budowy drogi do działek nr 1/271 i 1/97 obr. 52 Nowa Huta należy zachować ww. drzewa oraz zapewnić im warunki prawidłowego wzrostu i rozwoju. Niedopuszczalne jest korytowanie i zagęszczanie podłoża oraz niwelacja terenu w obrębie minimum 1,5 m do ich pni. Należy stosować rozwiązania służące ochronie tych drzew, minimalizujące wpływ na systemy korzeniowe, w tym krawężniki mostowe, podłoże antykompresyjne i przepuszczalne. Wydział Kształtowania Środowiska dopuszcza możliwość zagospodarowania przedmiotowych działek wyłącznie przy zastosowaniu powyższych warunków.</p> <p>Nieruchomości znajdują się w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przez działki nr 1/97 i 1/271 przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – gazociąg dn 180PE/2011, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Zakres strefy kontrolowanej dla gazociągów określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. szerokość strefy kontrolowanej określa załącznik</p>
--	--	--	--	---

				<p>nr 2 tab. nr 3. Możliwość przyłączenia nowopowstałych budynków do sieci gazowej uwarunkowana jest w art. 7 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.), w świetle którego warunkiem przyłączenia jest istnienie technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci i dostarczania paliw, a żądający zawarcia umowy spełnia warunki przyłączenia do sieci i odbioru. Wszelkie prace ziemne prowadzone w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów należy prowadzić ręcznie oraz pod nadzorem służb technicznych Gazowni Kraków Centrum, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o terminie i zakresie rozpoczęcia prac z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem.</p> <p>Ponadto zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wodociągi Miasta Krakowa Spółka Akcyjna na działce nr 1/97 znajduje się odcinek nieczynnej sieci wodociągowej Ø 400 mm, który został odebrany protokołem odbioru w dniu 4 września 1975 r. i pozostawał w eksploatacji Wodociągów Miasta Krakowa Spółka Akcyjna. Doprowadzenie wody dla docelowej zabudowy na działkach nr 1/97 i nr 1/271 będzie możliwe z sieci wodociągowej DN 200 mm biegnącej po południowej stronie drogi oznaczonej jako KDW.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”. W rejonie działek nr 1/97 i nr 1/271 obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny). Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z przedmiotowych działek w przypadku ich zabudowy możliwe jest do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Lema zgodnie z obowiązującą zlewnią. Z uwagi na przebieg dwóch rurociągów tłocznych i kanału deszczowego w ul. Lema włączenie się do ww. kanału sanitarnego wymaga analizy wysokościowej dla bezkolizyjnego skrzyżowania z tym uzbrojeniem.</p> <p>Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie wzdłuż północnej granicy działki nr 1/97 na działkach nr 1/94, nr 1/96 i nr 1/99 znajduje się wysokoparametrowa sieć ciepła 2x DN80 wykonana rurociągami preizolowanymi, pozostająca w eksploatacji ww. Spółki. Ww. sieć zlokalizowana jest pod powierzchnią terenu, zatem możliwe jest zagospodarowanie terenu w zakresie dojścia jednak w przypadku konieczności usunięcia awarii lub modernizacji wskazanej infrastruktury, mogą wystąpić czasowe trudności związane z dostępnością terenu. Z uwagi na przebieg sieci ciepłych należy przy zabudowie działek nr 1/97 i nr 1/271 zachować wymaganą odległość od ciepłociągu (dla sieci o średnicy 2x DN80 – 2,0 m) od zewnętrznego obrysu jej części podziemnej i nadziemnej lub należy przebudować kolidujący odcinek sieci ciepłej. Odległość ta spowodowana jest koniecznością bezkolizyjnej eksploatacji sieci ciepłej, jak również bezpieczeństwem budynku. Teren w miejscach przebiegu rurociągów ciepłych winien pozostać dostępny dla służb eksploatacyjnych przedsiębiorstwa przesyłowego w sytuacjach awaryjno – remontowych w sposób</p>
--	--	--	--	--

					<p>ciągły, zapewniając możliwość dojazdu ciężkim sprzętem budowlanym, w przypadku wykonywania prac przy użyciu koparki, dźwigu bez ponoszenia przez przedsiębiorstwo dodatkowych kosztów. Ponadto Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. poinformowało, że w przypadku zabudowy ww. działek zgodnie z ustaleniami planu miejscowego możliwe będzie przyłączenie nowopowstałych budynków do sieci ciepłowniczej. Biorąc pod uwagę istniejące obciążenie oraz przepustowość przedmiotowej infrastruktury, zapotrzebowanie ciepła dla planowanej zabudowy nie powinno przekraczać 0,6000 MW.</p> <p>Nieruchomość wolna jest od obciążeń.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

1. Cena nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu winny być uiszczone nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności i ustanowienia służebności.
2. Sprzedaż nieruchomości oraz opłata z tytułu ustanowienia służebności przejazdu podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Zawarcie umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości oraz ustanowienia służebności winno nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty podpisania zarządzenia. Po tym terminie zarządzenie traci moc.