

ZARZĄDZENIE Nr 3778/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 23 grudnia 2021r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Narcyza Wiatra oraz utraty mocy obowiązującej zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834), art. 37 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwały nr XLV/1236/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Narcyza Wiatra – zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczoną nr działki 88/9 o powierzchni 0,3191 ha, objętą KW KR1P/00496231/6, położoną w obrębie NH-22, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Narcyza Wiatra - zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią. Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.5.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 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. Po upływie sześciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu postanawia się ogłosić przetarg ustny nieograniczony.

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

§ 4. Tracą moc zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa:

- 1) nr 2590/2020 z dnia 13 października 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Narcyza Wiatra;
- 2) nr 854/2021 z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Narcyza Wiatra, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego;

3) nr 2035/2021 z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Narcyza Wiatra, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

załącznik

do zarządzenia nr

Prezydenta Miasta Krakowa

z dnia

WYKAZ

nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Lp.	Nr działki	Pow. w ha	Obręb	KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie i opis nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	88/9	0,3191	NH-22 jedn. ewid. Nowa Huta	KR1P/00496 231/6	ul. Narcyza Wiatra	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.5. z podstawowym przeznaczeniem terenu na obiekty usług z zakresu: oświaty, wychowania (żłobki, przedszkola, szkoły) wraz z obiektami towarzyszącymi; kultury i nauki (biblioteki, pracownie naukowe, galerie sztuki, muzea); ochrony zdrowia; łączności; biur i administracji; obiekty bezpieczeństwa publicznego (straż, policja). Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się możliwość lokalizacji: obiektów małej architektury; nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych, dojść oraz podjazdów do budynków; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; obiektów i urządzeń – służących wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów budowlanych - w tym dojazdy, zatoki postojowe i parkingi.	577 000,00 brutto w tym 23% podatku VAT

					<p>W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego do 30 % powierzchni terenu inwestycji. Wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie wynosi min. 40 %, wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi – max. 30 %, wysokość zabudowy wynosi – max. 13 m;</p> <p>Pełna treść ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej www.bip.krakow.pl/ Strategie, Polityki, Programy/ Planowanie Przestrzenne/ Plany obowiązujące. Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska teren ten stanowią łąki świeże rajgrasowe i łąki świeże typowe stanowiące wysokie walory przyrodnicze, a w odległości ok. 180 m od działki znajduje się miejsce rozrodu płazów (<i>Bufo bufo</i> oraz <i>Rana temporaria</i>) gatunków podlegających ochronie na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016, poz. 2183 - ze zm.) udokumentowane w sporządzonej na zlecenie tego Wydziału inwentaryzacji płazów i miejsc ich rozrodu na terenie Miasta Krakowa. Ponadto na terenie przyległym do działki nr 88/9 (po stronie wschodniej i północnej) zlokalizowane są koryta rowów, stanowiących urządzenia wodne co do których obowiązuje zakaz niszczenia. Wydział Kształtowania Środowiska pozytywnie zaopiniował zagospodarowanie nieruchomości przy zachowaniu ww. uwarunkowań, zaznaczając, iż w przypadku podjęcia decyzji o przystąpieniu do realizacji zagospodarowania, inwestycję należy realizować w sposób gwarantujący zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych i wartości przyrodniczych na przedmiotowej oraz sąsiednich działkach.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Zagrożenie wynikające z wpływu prac budowlanych na wody gruntowe prowadzące do zaburzenia prawidłowego funkcjonowania obszarów ochrony rozrodu płazów z powodu wysychania i obniżania się poziomu wód gruntowych należy redukować do zera. Nieruchomość położona jest w obszarze o złożonych warunkach gruntowych. Zgodnie z zapisami § 11 ust.3 ustaleń planu - realizacja inwestycji na tej działce będzie wymagała sporządzenia stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanej na podstawie przepisów odrębnych do kategorii geotechnicznej i stopnia złożoności warunków gruntowych. Ewentualne ograniczenia w zagospodarowaniu działki mogą wynikać z wniosków zawartych w sporządzonych na potrzeby konkretnej inwestycji opiniach lub dokumentacji. O konieczności sporządzenia odpowiedniej dokumentacji decydować będzie określona kategoria geotechniczna obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r, poz. 463 ze zm.). Przedmiotowa nieruchomość od wschodu przylega do ul. Narcyza Wiatra, która uchwałą Rady Narodowej Miasta Krakowa nr 103 z dnia 28.05.86 r. została zaliczona do kategorii dróg lokalnych miejskich, a od dnia 01 stycznia 1999 r. stanowi drogę gminną na podstawie art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133 poz. 872 z późn. zm.). Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej działki nr 88/9 obr. 22 jedn. ewid. Nowa Huta, w przypadku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ruszcza, 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 (Dz. U. 2020, poz. 470 ze zm.) dla ściśle określonego zamierzenia inwestycyjnego planowanego na w/w działce.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Mając na uwadze istniejące parametry techniczne ul. Narcyza Wiatra, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego realizowanego na przedmiotowej działce, może zaistnieć konieczność przebudowy/rozbudowy układu drogowego do parametrów zapewniających prawidłowy i bezpieczny dojazd pojazdów oraz ruch pieszych. Zakres przebudowy/rozbudowy ul. Narcyza Wiatra zostanie określony na etapie uzyskiwania uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego (procedura ZDMK- 31). Parametry techniczne rozbudowy układu drogowego powinny być przyjęte w oparciu o zapisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 ze zm.) oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza”. Ponadto Inwestor przed wydaniem uzgodnienia może wystąpić do Zarządu Dróg Miasta Krakowa z wnioskiem o zaopiniowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej planowanej na przedmiotowej działce inwestycji zgodnie z procedurą ZDMK-33. W pasie drogowym ul. Narcyza Wiatra przebiega rów melioracyjny, a zatem należy mieć także na uwadze, iż realizacja inwestycji budowlanej na terenie działki nr 88/9 będzie wymagała uzyskania zgłoszenia bądź pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) w zakresie wykonania przepustu w korycie rowu zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Narcyza Wiatra. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci wodociągowej, gazowej elektroenergetycznej. Przyłączenie obiektu do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez zachodnią część działki przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A w Krakowie sieć wodociągowa przebiega w działce nr 346 stanowiącej pas drogi publicznej ul. Narcyza Wiatra.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>W sąsiedztwie przedmiotowej działki brak jest kanalizacji miejskiej. Odprowadzenie ścieków bytowych winno nastąpić do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe, szczelnego, wybieralnego. Na terenie działki nr 88/10 sąsiadującej z działką nr 88/9 od północno - zachodu zlokalizowane są koryta dwóch rowów, stanowiących urządzenia wodne. Dodatkowo w północno – zachodnim narożniku tej działki zlokalizowane jest zagłębienie terenowe, stanowiące odbiornik dla wód opadowych, spływających z okolicznego terenu. Nabywca działki nr 88/9 winien zwrócić się do jednostki Gminy Miejskiej Kraków „Klimat -Energia - Gospodarka Wodna” o określenie szczegółowych warunków technicznych na odprowadzenie wód i ścieków opadowych z projektowanej inwestycji do odbiornika. Z uwagi na małą przepustowość odbiornika, konieczne będzie ograniczenie odpływu wód opadowych do rowu (przy współczynniku spływu maksimum 0,1), retencjonując nadmiar wód i ścieków opadowych na własnej działce. Ponadto istnieje możliwość zagospodarowania wód na własnym terenie tak, aby nie zakłócać gospodarki wodnej sąsiednich działek, w tym również ulicy. Sposób zagospodarowania wód na własnym terenie nie podlega uzgodnieniu z jednostką „Klimat -Energia - Gospodarka Wodna”, niemniej jednak zagospodarowanie wód powinno być przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu opracowanym przez uprawnionego projektanta, który bierze odpowiedzialność za rozwiązanie projektowe, zgodnie z art. 20 ustawy Prawo budowlane. Wymagana przez zarządcę odwodnienia miasta odległość usytuowania budynków od rowów melioracyjnych wynosi minimum 5,0 m (odległość od linii projektowanych nasadzeń roślinności wysokiej – minimum 5,0 m) oraz minimum 1,5 m dla wznoszonych ogrodzeń. Odległość liczona jest od zewnętrznych obrysów budynku (fundamentów) i górnej krawędzi rowu. Zgodnie z opinią Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego działka nr 88/9 znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

1. **Osoby, którym stosownie do zapisu art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wniosek o jej nabycie w Wydziale Skarbu Miasta, ul. Kasprowicza 29, w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.**
2. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
3. Cena nieruchomości ustalona w przetargu winna być zapłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
4. Nabywca nieruchomości ustalony w wyniku przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
5. Ogłoszenie o terminie i miejscu przetargu zostanie wywieszone w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3-4 i przy ul. Kasprowicza 29 oraz zamieszczone w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl/Finanse i Mienie/Nieruchomości Miasta Krakowa/ Przetargi Na Nieruchomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.