# Załącznik do zarządzenia Nr 617/2022/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 04.08.2022 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości | Poznań, rejon ul. Darniowej |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Głowieniec arkusz 07:**  **działka 3/122 (RIVa) o pow. 718 m2,**  **działka 3/123 (RIVa) o pow. 718 m2,**  **działka 3/124 (RIVa) o pow. 718 m2,**  **działka 3/125 (RIVa) o pow. 718 m2,**  **działka 3/126 (RIVa) o pow. 718 m2,**  **działka 3/127 (RIVa) o pow. 717 m2,**  **działka 3/128 (RIVa) o pow. 701 m2,**  **działka 3/133 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/134 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/135 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/136 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/137 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/138 (RIVa) o pow. 700 m2,**  **działka 3/140 (RIVa, RV) o pow. 701 m2,**  **pow. łączna 9909 m2, KW PO2P/00111076/5.**  Według księgi wieczystej nr PO2P/00111076/5 – właściciel: Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości | * położona we wschodniej części Poznania, przy granicy z gminą Swarzędz; * niezabudowana, działki gruntu nr 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 tworzą kompleks o kształcie regularnego wieloboku, działka nr 3/128 ma kształt zbliżony do prostokąta ze ściętym południowo-zachodnim narożnikiem i wcięciem w północnej części, działka nr 3/140 ma kształt prostokąta; * ukształtowanie terenu nieruchomości płaskie; * działki nr 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 porośnięte nieuporządkowaną roślinnością trawiastą, z licznymi drzewami i krzewami pochodzącymi z samosiewu, działka nr 3/128 porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą, z pojedynczymi krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, natomiast działka 3/140 porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą i krzewami pochodzącymi z samosiewu, nieruchomość miejscami zaśmiecona; * przez teren nieruchomości przebiegają podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne, ponadto na działkach nr 3/123, 3/125, 3/128, 3/137 i 3/140 znajdują się żelbetowe słupy elektroenergetyczne, na słupach występujących w obrębie działek 3/123 i 3/128 znajdują się również latarnie uliczne, na terenie działki gruntu nr 3/125 znajduje się słupowa stacja transformatorowa; * ma pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Darniowej, przez działki nr 3/120 i 3/121 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczone symbolami KD-L i 2KD-D) – obecnie w części utwardzone tłuczniem budowlanym i żużlem, w części porośnięte nieuporządkowaną roślinnością, w tym drzewami i krzewami pochodzącymi z samosiewu, na wysokości działki 3/133 znajduje się składowisko gałęzi; * w pasie drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KD-D (działka nr 3/121), na wysokości działek nr 3/140-3/141 i 3/136-3/137, znajduje się zamknięty za pomocą łańcucha i kłódki drewniany szlaban posadowiony na dwóch metalowych słupkach, natomiast na działce nr 3/120, na wprost zjazdu z projektowanej drogi 2KD-D posadowiony jest słup oświetleniowy; * najbliższe otoczenie stanowią: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym stanie utrzymania, zabudowa zagrodowa, działki gruntu, na których trwają prace budowlane związane z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych, tereny rekreacji, m.in. teren wykorzystywany dla potrzeb ośrodka jeździeckiego, pojedyncze obiekty usługowo-handlowe oraz produkcyjno-magazynowe, ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie działki 3/128 znajduje się wydzielony teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki; * w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127 i 3/128 znajduje się również rów melioracyjny, który ma charakter rowu przydrożnego i służy odwodnieniu  ul. Zielińskiej w Gruszczynie (gm. Swarzędz); ponadto skarpa od rowu melioracyjnego znajduje się częściowo w obrębie działek miejskich, tj. 3/122, 3/123, 3/126, 3/127 i 3/128 (odległość od granicy działek do krawędzi skarpy wynosi od ok. 22 do ok. 70 cm); * w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni (lasy) oraz Jezioro Swarzędzkie. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Darniowa” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/593/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 7, poz. 126 z dnia 26 stycznia 2009 r.), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami:   * **3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (działki nr: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138), * **5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (działki nr: 3/128 i 3/140).   Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.967.2022 z dnia 14 czerwca 2022 r.  **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną część mpzp „Darniowa” w Poznaniu stanowi rysunek pla­nu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację  o możliwo­ściach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości | **3 300 000,- zł** (słownie złotych: trzy miliony trzysta tysięcy) – zwolnienie z podatku VAT |
| 1. Termin płatności | Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. |
| 1. Informacje dodatkowe | 1. **Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do dnia złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,** na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).   **Osoby, o których mowa powyżej, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie** (zgodnie z art. 34 ust. 5 ww. ustawy).   1. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe,** których wysokość określi notariusz. 2. **Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości** wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnymwynikający z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333). 3. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**  * **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** można uzyskać w formie wypisu i wyrysu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o przeznaczeniu terenu sporządzonej przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania, * **szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów** określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych, * **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określa Zarząd Dróg Miejskich.  1. **Kwestię usunięcia drzew/krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). 2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego. 3. **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej** regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.). 4. **AQUANET Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/746/59269/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. poinformowała m.in., że: 5. ***Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego na wysokości nieruchomości (działki nr geod. 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128):***   *Na wysokości nieruchomości* (…) *w ul. Zielińskiej w Gruszczynie zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:*   * *sieć wodociągowa o średnicy 110 mm z rur PVC (sieć czynna, będąca w eksploatacji Aquanet S.A.),* * *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 400 mm z rur PVC (sieć czynna, będąca w eksploatacji Aquanet S.A.).*  1. ***Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego na wysokości nieruchomości (działki nr geod. 3/122, 3/138):***   *Na wysokości nieruchomości* (…) *w ul. Darniowej w Poznaniu zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:*   * *sieć wodociągowa o średnicy 110 mm z rur PVC (sieć czynna, będąca w eksploatacji Aquanet S.A.).*   *Jednocześnie informujemy, że w ul. Darniowej, na wysokości działek nr geod. 3/122 i 3/138 brak sieci kanalizacji sanitarnej będącej własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.*   1. ***Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego na wysokości nieruchomości (działki nr geod. 3/133, 3/134, 3/135, 3/136 i 3/137 i 3/140):***   *Na wysokości nieruchomości* (…)*, w drodze nr geod. 3/121 brak sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będącej własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.*   1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działki nr geod. 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140):***   *Na terenie ww. nieruchomości* (…) *brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacji sanitarnej będącego własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.*   1. ***Pozostałe informacje:***   *Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody, ilości odprowadzanych ścieków, rodzaju zabudowy (przedstawionej na planie zagospodarowania).*  *Nadmienimy, że Aquanet S.A. dla właściciela działek nr geod. 3/141, 3/142, 3/143 i 3/144 przy drodze bocznej (działka nr geod. 3/121) od ul. Darniowej wydała pismem znak DW/IBM/746/3772/2022 z dnia 13.01.2022 r. warunki techniczne na budowę sieci wodociągowej o średnicy DN100 mm w drodze nr geod. 3/121 (od istniejącej sieci wodociągowej w ul. Darniowej) oraz na budowę sieci kanalizacji sanitarnej DN200 w ul. Darniowej oraz w drodze nr geod. 3/121 (od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na skrzyżowaniu ul. Rybitwy, Zimorodka i Darniowej). W „umowie o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej” zawartej pomiędzy ww. właścicielem* (…)*, a Aquanet S.A. zawarty jest zapis, że Inwestor (tj. właściciel działek nr geod. 3/141, 3/142, 3/143 i 3/144 wnosi o partycypację w kosztach budowy ww. uzbrojenia, od osoby zamierzającej wykonać przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wykonanych przez ww. właściciela działek* (…). *W związku z powyższym, rozliczenia związane z wykonywaniem przyłączy do wybudowanej przez ww. właściciela sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będą mogły być dokonywane jedynie bezpośrednio pomiędzy Inwestorem tej sieci, a podmiotem zamierzającym podłączyć się do sieci, bez udziału Aquanet S.A.*  *W sprawie terminu realizacji ww. uzbrojenia można się porozumieć z właścicielem działek nr geod. 3/141, 3/142, 3/143 i 3/144.*   1. **AQUANET RETENCJA Sp. z o.o.** w piśmie nr DW/WO/55390/2022 z dnia 17 czerwca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała m.in., że: (…)    1. *Na wysokości działek planowanych do zbycia* (…**)** *nie znajdują się sieci kanalizacji deszczowej znajdujące się w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*    2. *Na działkach planowanych do zbycia* (…), *nie znajdują się sieci kanalizacji deszczowej będące w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*   *Ponadto, informujemy iż teren działek planowanych do zbycia zlokalizowany jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Darniowa” w Poznaniu, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/593/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2008r. i oznaczony jako 3MN oraz 5MN, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*  *W związku z powyższym, informujemy iż dla zabudowy tego typu, zgodnie z obowiązującym Planem Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030 (Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r.) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania z 2014 r., za priorytet przyjęto zasadę maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód deszczowych w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie rozwiązań zapewniających przesączania tych wód do gruntu (o ile warunki gruntowe na to pozwolą) oraz retencję i wykorzystanie wód deszczowych dla celów gospodarczych (podlewania zieleni).*   1. **Enea Operator sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2022/242 z dnia 1 czerwca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała m.in., że(…) *na ww. działkach gruntu znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:* 2. *Linia napowietrzna nn-0,4kV typu A1. 4x70 relacji: stacja słupowa 06-634 – słup ul. Rybitwy,* 3. *Stacja słupowa 06-634,* 4. *Linia napowietrzna SN-15kV typu EXCEL 3x10/10 relacji 06-1571-06-634,* 5. *Linia napowietrzna nn-0,4kV typu A1. 4x50+25 relacji: wzdłuż ulicy Zielińskiej,* 6. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x120 relacji: 06-634 - SK-3 nr 0026960,* 7. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x120 relacji: 06-634 - ZK-1ul. Zielińska 9,* 8. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x70 relacji: 06-634 – l.n. ul. Zimorodka/Darniowa*, 9. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x50 relacji: 06-634 – l.n. ul. Zimorodka/Darniowa,* 10. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x120 relacji: 06-634 –ZK-1 ul. Katarzyńska 115,* 11. *Przyłącze kablowe nn-0,4kV typu YAKY 4x25 relacji: l.n. dz. nr 3/128 - ZK-1 dz. nr 58/2,* 12. *Przyłącze napowietrzne nn-0,4kV typu A1. 4x25 relacji: l.n. dz. nr 3/128 - dz. nr 60,* 13. *Przyłącze kablowe nn-0,4kV typu YAKY 4x25 relacji: l.n. dz. nr 3/123- dz. nr 57/3.*   *Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości od ww. infrastruktury el-en (0,5m od linii kablowych nn oraz 1,5m dla linii napowietrznych nn, 3m dla SN licząc od skrajnego przewodu) i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych*. *Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwskazań co do zmiany lokalizacji ww. urządzeń, która może zostać zrealizowana kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane.*  **Zgodnie ze stanowiskiem ENEA Operator sp. z o.o. brak informacji o charakterze potencjalnego obiektu i mocy zapotrzebowanej uniemożliwia stwierdzenie, czy istniejąca na nieruchomości lub w jej pobliżu sieć elektroenergetyczna jest wystarczająca do obsługi planowanego obiektu. Udzielenie informacji przez ENEA Operator sp. z o.o. bez posiadania takiej wiedzy mogłoby wprowadzić w błąd potencjalnego nabywcę.**  Ponadto **Enea Operator sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2021/106A z dnia 13 maja 2021 r., którego aktualność Spółka potwierdziła pismem o tym samym numerze z dnia 13 lipca 2022 r., wskazała m.in., że (…) *podanie kosztów przebudowy urządzeń elektroenergetycznych jest możliwe po uzgodnieniu dokumentacji projektowej. Szacunkowe koszty przebudowy wynoszą około 300 zł/1m linii kablowej nn 0,4kV, zabudowa słupa energetycznego około 15 tys. zł., przebudowa stacji słupowej około 250 tys. zł. Sposób przebudowy infrastruktury elektroenergetycznej zostanie określony po wcześniejszym zgłoszeniu wniosku przez Inwestora o wydanie warunków technicznych przebudowy sieci elektroenergetycznej.*   1. **Enea Oświetlenie sp. z o.o.** w piśmie nr WEA21E005201 z dnia 24 listopada 2021 r., którego aktualność Spółka potwierdziła pismem nr WEA22E002893 z dnia 26 maja 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140, poinformowała m.in., że(…) *w obrębie działek nr 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128 przechodzi napowietrzna sieć oświetlenia drogowego, która jest w eksploatacji Enea Oświetlenia Sp. z o.o.*   *Linia oświetlenia drogowego (jeden przewód, oprawy i wysięgniki) zainstalowana jest na słupach linii niskiego napięcia bedącej w eksploatacji Enea Operator sp. z o.o.*  *W przypadku kolizji nowoprojektowanej zabudowy z ww. linią należy wystąpić o wydanie warunkow technicznych usunięcia kolizji do Enea Operatr Sp. z o.o. oraz równolegle do Enea Oświetlenie sp. z o.o.*   1. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie  nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107191.22 z dnia 25 maja 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała m.in., że: (…) *obecnie na wysokości działek nr 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/140 nie posiadamy istniejącej sieci gazowej. Przyłączenie przedmiotowych dzialek związane jest z budową gazociągu od istniejących gazociągów średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Darniowej w Poznaniu lub w ul. Zielińskiej w Gruszczynie, do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłaczenia. Natomiast przyłączenie pozostałych działek jest możliwe od uprzednio wymienionej sieci gazowej.*   *Podjęcie decyzji o przystąpieniu przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział  w Poznaniu do budowy gazociągu w rozpatrywanym rejonie, uzależnione będzie od wyniku analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji, uwzględniającej m.in. liczbę odbiorców przygotowanych do poboru gazu.*  *Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa  sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej. W sprawie szczegółowych warunków przyłączenia do sieci gazowej należy wystąpić z wnioskiem do PSG sp. z o.o. OZG w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, 61-860 Poznań, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania* (…).   1. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr KE/T/DCH-2.6-825/2022 z dnia 25 maja 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała m.in., że:(…) *na powyższej nieruchomości nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdująca się w ewidencji środków trwałych Veoli Energii Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana.*   *Ponadto wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada dostępu do miejskiej sieci cieplnej. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest około 2,7 km od przedmiotowej nieruchomości.  Z uwagi na szacowane niewielkie zapotrzebowanie na ciepło (wyżej wymienione działki położone są na obszarze oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) prowadzenie sieci cieplnej dla niniejszej nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie.*   1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 10 marca 2021 r., którego aktualność potwierdziła pismem z dnia 7 czerwca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140, poinformowała, że (…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomościach.*   Ponadto pismem nr NTTG-508-2818/22 z dnia 5 czerwca 2022 r. Netia S.A., działając w imieniu firmy **TOWERLINK POLAND sp.** **z o.o.** (dawniej POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.),poinformowała, że: (…) *infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND  sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działek przewidzianych do sprzedaży*.  *Powyższe uzgodnienie podlega aktualizacji po 12 miesiącach od daty jego wydania.*  *W związku z dynamicznym rozwojem świadczonych usług i rozbudową własnej infrastruktury teletechnicznej, TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zmany w/w postanowień.*   1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTDSILU/KU.215-23948/2022 z dnia 27 czerwca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała, że (…) *w gruncie przedmiotowych dzialek nie posiadamy sieci teletechnicznej.*   *Mając powyższe na względzie dla wskazanej nieruchomości nie ma konieczności podawania pasów ochronnych* (...)*.*   1. **Fiberhost S.A.** w piśmie nr WTINEA-7024 z dnia 19 maja 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformowała, że (…) *na dzień 19.05.2022 r. na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.*   *Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia Fiberhost S.A.* *nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić Fiberhost S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.*   1. **Operator WSS Sp. z o.o.** w piśmie nr WTWSS-8508 z dnia 19 maja 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformował, że (…) *na dzień 19.05.2022 r. na projektowanym obszarze nie występuje infrastruktura WSS.*   *W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych, urządzeń telekomunikacyjnych należących do WSS S.A. nienaniesionych na planie należy je zabezpieczyć i powiadomić upoważnionego przedstawiciela WSS S.A.*   1. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr ZDM-IT.0713.39.2021.GK.6 z dnia 10 czerwca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformował, że ww. działki (…) *zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Darniowa” w Poznaniu -*  *położone są na obsarze oznaczonym symbolami 3MN i 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* *Ww.* *plan miejscowy ustala obsługę komunikacyjną terenów 3MN i 5MN do drogi klasy dojazdowej 2KD-D (dz. nr 3/121). W związku z powyższym dojazd do planowanej zabudowy winien odbywać się z ul. Darniowej i dalej poprzez nieurządzoną w terenie, a wydzieloną geodezyjnie dz. nr 3/121 (2KD-D).*   *Inwestor w ramach planowanej inwestycji przewidzianej na działkach* (…) *w celu umożliwienia prawidłowego dojazdu i dojścia do nieruchomości zgodnie z zapisami ww. planu miejscowego powinien przewidzieć własnym kosztem i staraniem budowę drogi 2KD-D (w zakresie jezdni  i chodników) oraz budowę chodnika w ul. Darniowej (KD-L) po stronie terenu Inwestora na dz. nr 3/120 na odcinku od ul. Zielińskiej w Swarzędzu do końca działki 3/139.*  *Projekt budowlany obejmujący budowę projektowanej drogi 2KD-D wraz z jej włączeniem do ul. Darniowej oraz do ul. Zielińskiej a także budowę chodnika w ul. Darniowej, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na realizację inwestycji niedrogowej. Na powyższe inwestor będzie zobowiązany przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji niedrogowej (ale po uzgodnieniu projektu drogowego budowy ww. ulicy, włączenia i chodnika) zawrzeć z Zarządem Dróg Miejskich stosowną umowę (art. 16.2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470) w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji i nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania ww. inwestycji drogowej***.**  *Ponadto Inwestor powinien uzyskać decyzję administracyjną zezwalającą na włączenie drogi klasy dojazdowej (2KD-D – zlokalizaowanej na działce 3/121) do ul. Darniowej. Zgodnie z art. 29 ww. ustawy o drogach publicznych.*  *Informujemy również, iż działki nr 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 , ark. 7, obr. Głowieniec* *są zbędne na cele drogowe. Zarząd Dróg nie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej swym zasięgiem ww. działki. Na przedmiotowych nieruchomościach brak jest miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.*   1. **Urząd Miasta i Gminy Swarzędz** w pismach nr WID.7021.30.2021-1 z dnia 9 marca 2021 r. oraz WID.7021.30.2021-2 z dnia 30 maja 2022 r. dotyczących nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: 3/122, 3/123, 3/124, 3/125, 3/126, 3/127, 3/128, 3/133, 3/134, 3/135, 3/136, 3/137, 3/138 i 3/140 poinformował m.in., że (…) *nie dopuszcza się możliwości skomunikowania terenu oznaczonego jako 3MN i 5MN   w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Darniowa” w Poznaniu* (…) *bezpośrednio z pasa drogowego ul. Zielińskiej (dz. nr ewid. 66 obr. Gruszczyn, gm. Swarzędz)* (…).   *Uzgodnieniu z Gminą Swarzędz podlega włączenie do ul. Zielińskiej dróg oznaczonych jako 2KD-D oraz KD-L w ww. mpzp.*  *Jednocześnie informujemy, iż rów zlokalizowany w poboczu ul. Zielińskiej w Gruszczynie gm. Swarzędz ma charakter rowy przydrożnego i służy odwodnieniu ww. ulicy. W przypadku potrzeby wykonania przebudowy istniejącego rowu należy zwrócić się do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu o wydanie warunków technicznych na skanalizowanie rowu lub przebudowę istniejącej infrastruktury.* (…) |