

ZARZĄDZENIE NR 2018/25
PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu zawierającego nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa, przeznaczoną do sprzedaży w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 34 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145¹⁾) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024r. poz. 107, zm. poz. 1907) oraz zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 15 września 2025 r. w sprawie zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz zawierający nieruchomości gruntową stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Gdańsku w rejonie ul. Uczniowskiej, obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 530/11 o powierzchni 118 m², obręb 45, KW nr GD1G/00305927/5. Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona została do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej obejmującej działki nr 530/9 o pow. 774 m² i 558 o pow. 3.411 m², obręb 45 położone przy ul. Uczniowskiej w Gdańsku.

§ 2. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości określonej w § 1 zawiera wykaz stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 3. Treść zarządzenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni i zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym Miasto Gdańsk.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Emilia Łodzińska
ZASTĘPCZYNI PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

¹⁾ zm. poz. 1222, 1717, 1881 z 2025 r. 1077, 1080

Załącznik do zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Gdańska
z dnia r.

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

Położenie nieruchomości	Gdańsk, obręb 45, rejon ul. Uczniowskiej
Numer działki, powierzchnia, nr księgi wieczystej	działka nr 530/11 o powierzchni 118,00 m ² sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako: „Ba” – tereny przemysłowe KW nr GD1G/00305927/5
Przeznaczenie w Planie	Działka nr 530/11 obręb 0045, położona przy ulicy Uczniowskiej w Gdańsku, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 001-P/U41 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz, magazynów i / lub usług; z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku (MPZP nr 0317) zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXIII/845/21 z dnia 25 lutego 2021 roku (Dz. Urz. Woj. POM. z dnia 12kwietnia 2021 poz. 1312) Na terenie miasta Gdańska przystąpiono do sporządzenia Planu Ogólnego miasta Gdańska - uchwała Rady Miasta Gdańska nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.
Warunki, ograniczenia i zalecenia	I. W granicach działki nr 530/11 obr. 45 nie ma sieci i przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych. <u>Jednakże:</u> 1. Z uwagi na lokalizację ww. działki częściowo w obszarze III terenu o zastrzonych warunkach ochrony i częściowo w obszarze IV terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Czarny Dwór” i „Zaspa”, prace budowlane należy realizować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Nr 3/2009 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 30.06.2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” oraz „Zaspa” w Gdańsku, województwo pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 97, poz. 1960), zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku Nr 3/2012 z dnia 12.07.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 2572) i Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 19.05.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 1938). 2. Na terenie strefy ochronnej zabrania się: · wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych z wyjątkiem podczyszczonych do wartości normatywnych wód opadowych i roztopowych (będących ściekami w rozumieniu ustawy Prawo wodne¹). · prowadzenia stałych odwodnień (np. za pomocą studni, igłofiltrów, drenaży, rowów itp.): a) w granicach obszaru III wyznaczonego zgodnie z załącznikami nr 2 i 3 do cyt. wyżej) Rozporządzenia, o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych

przekraczającym wartość 1,5 m,

b) w granicach obszaru IV wyznaczonego jw. o głębokości obniżenia zwierciadła wód podziemnych przekraczającym wartość 2,0 m,

c) z których łączna ilość odprowadzanych wód podziemnych z całego obszaru strefy ochronnej przekraczałaby 180 m³/h, tj. 20 % zasobów eksploatacyjnych ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”.

3. Dopuszcza się zastosowanie tymczasowych odwodnień wykopów dla wykonania obiektów liniowych związanych z inwestycją. W tym przypadku należy zaprojektować prace odwodnieniowe w sposób wykluczający negatywny wpływ na ujęcia komunalne. Projekt tych odwodnień należy uzgodnić z GIWK Sp. z o.o.

4. Ewentualne prace polegające na odwodnieniu wykopu budowlanego oraz odprowadzeniu wód z wykopu przeprowadzić w dostosowaniu do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

5. Wraz z powyższym, w obrębie obszaru o zastrzonych warunkach ochrony zabrania się, m.in.:

- urządzania miejsc parkingowych bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową,

- wprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych (będących ściekami w rozumieniu ustawy Prawo wodne).

W związku z powyższym w omawianym obszarze należy:

a) zaprojektować drogi dojazdowe oraz miejsca postojowe o nawierzchni utwardzonej, szczelnej, bez możliwości wsiąkania wód w ziemię.

b) wody opadowe i roztopowe z ww. terenu (z powierzchni projektowanych dróg dojazdowych oraz naziemnych miejsc postojowych) odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora.

Ponadto, zgodnie z §5 ust. 1 pkt 11 cyt. wyżej Rozporządzenia podejmowanie na przedmiotowym terenie przedsięwzięć wymagających przy realizacji kondygnacji podziemnych stałych lub tymczasowych odwodnień, palowania wymaga:

- uprzedniego szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnień na wody podziemne ujmowane na ujęciach „Czarny Dwór” i „Zaspa”. Zakazuje się podejmowania inwestycji w przypadku, gdy ta analiza wykaże możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (ilość i jakość wód) przedmiotowych ujęć.

- przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności wydanymi na podstawie Dyrektywy Rady Nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (opublikowana w Dz. Urz. UE L 175 z 05.07.1985r. późn. zm.).

W celu zminimalizowania negatywnych skutków planowanej na ww. terenie inwestycji dla środowiska gruntowo-wodnego w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, palowania (np. ścianki szczelne) należy przedłożyć do GIWK Sp. z o.o. celem uzgodnienia opinię hydrogeologiczną przedstawiającą m.in.:

Rub

	1. Udokumentowanie i przeanalizowanie warunków hydrogeologicznych w części tekstowej opracowania i na załącznikach graficznych, w tym: · położenia zwierciadła wód podziemnych (mapa hydroizohips), · lokalizacji ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa” wraz z wybranymi studniami i piezometrami sieci osłonowej, 2. Analizę wpływu zastosowanych rozwiązań projektowych (w tym technologii wykonania fundamentów i zabezpieczenia wykopu) i planowanego tymczasowego odwodnienia na dynamikę oraz stan chemiczny wód podziemnych, 3. Prognozę kierunków przepływu wód i potencjalnych zanieczyszczeń w kierunku wykopu lub studni ujęcia oraz zasięg leja depresji w trakcie prowadzenia prac odwodnieniowych, 4. Wyniki badań analitycznych/modelowych ustalających zakres możliwych zmian w dynamice i jakości wód podziemnych wywołanych posadowieniem części podziemnej budynku. Powyższe analizy powinny być prowadzone nie tylko na terenie planowanej inwestycji, ale również w otoczeniu inwestycji, tj. na obszarze pomiędzy terenem objętym inwestycją a najbliższymi studniami ujęcia wody podziemnej „Czarny Dwór” II. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej m.in. dla dz. nr 530/11 obr. 45 GD1G/00305927/5 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe o treści „odpłatna i bezterminowa służebność przejazdu i przechodu do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW GD1G/00295984/8, z ograniczeniem wykonywania służebności do części nieruchomości obciążonej oznaczonej kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu oraz z ograniczeniem uprawnienia do wykonywania tej służebności poprzez przyznanie tego uprawnienia wyłącznie każdorazowemu właścicielowi działki numer 529.
Opis nieruchomości	Działka nr 530/11 obr. 45 stanowi niewielki obszar w kształcie zbliżonym do prostokąta. działka gruntowa częściowo ogrodzona - aktualnie stanowi fragment terenu wchodzącego w skład większej nieruchomości. Działka położona w sąsiedztwie Alei Macieja Płażyńskiego, na terenie o niewielkim nachyleniu powierzchni. Działka nr 530/11 obr. 45 nie może być zagospodarowana samodzielnie, wobec czego została przeznaczona do zbycia jako teren dodatkowy na polepszenie zagospodarowania działek nr 558 i 530/9 obr. 45.
Forma zbycia	sprzedaż prawa własności w trybie bezprzetargowym
Wartość nieruchomości	64.782,00 złotych netto (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt dwa złote 00/100) plus 23% podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 14.899,86 złotych (słownie: czternaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 86/100) łącznie do zapłaty - 79.681,86 złotych brutto (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 86/100)

Uwaga: Ustala się sześciotygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



PREZYDENT MIASTA ODAŃSKA



Małgorzata
ŁUCZYŃSKA
PREZYDENT MIASTA ODAŃSKA