

INFORMACJA

W związku z prowadzeniem przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie XII Wydział Cywilny postępowania o ustanowienie drogi koniecznej do działki nr 45/5 i 46/1 obr.31 jednostka ewidencyjna Podgórze Spółdzielnia dnia 04.06.2020 roku otrzymała z Sądu Rejonowego opinię geodety.

Informujemy, że do sporządzonej przez biegłego geodetę opinii z dnia 19.05.2020 roku i do zaprojektowanych wariantów I i II drogi koniecznej Spółdzielnia złożyła zarzuty, w ramach których podnosi następujące kwestie:

- 1) działki 45/5 i 46/1 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Grota Roweckiego;
- 2) fakt posadowienia w tamtym miejscu ekranu akustycznego jest przedsięwzięciem, którego skutki są możliwe i łatwe do odwrócenia w drodze usunięcia części przedmiotowego ekranu;
- 3) nie polega na prawdzie, że nie jest możliwe wykonanie zjazdu w tamtym miejscu;
- 4) wnioskodawczyni nie przedłożyła decyzji administracyjnej o odmowie zgody na wykonanie zjazdu ze swojej działki;
- 5) **Spółdzielnia sprzeciwia się obu zaprojektowanym wariantom, a w szczególności wyklucza wariant nr II;**
- 6) droga w wariantcie nr II służy mieszkańcom osiedla również jako parking (z uwagi na chroniczny brak miejsc parkingowych);
- 7) faktycznie nie jest możliwy swobodny ruch dwukierunkowy;
- 8) na drogach ograniczony ruch pojazdów do pojazdów o masie do 2,5 tony;
- 9) wykluczony jest przejazd dla pojazdów budowlanych do planowanej inwestycji;
- 10) w ramach wariantu nr I nie ma potrzeby ustanawiania drogi koniecznej polegającej na wjeździe od strony działki nr 311/30 a wyjeździe przez działkę 53/9; w takim wypadku wystarczającym jest ustanowienie drogi koniecznej od strony działki 311/30 przez działki 311/31, 13/6, 278/6, 44/1 do działki wnioskodawczyni nr 45/5 lub 46/1; ruch drogowy i zjazd w tamtym miejscu po działce 311/30 jest bowiem dwukierunkowy. (Tak ustanowiona droga konieczna obciążałaby tylko jedną działkę Spółdzielni – 311/31).

W związku z powyższym Spółdzielnia złożyła wniosek o:

- 1) przeprowadzenie oględzin na nieruchomościach na których zaprojektowano wariant I i II drogi koniecznej – na fakt sposobu użytkowania dróg przez mieszkańców osiedla, ich przepustowości, możliwości przejazdu pojazdów budowlanych;
- 2) zobowiązanie biegłego do wydania opinii uzupełniającej na piśmie w celu ustosunkowania się do zarzutów oraz w celu ustosunkowania się do propozycji ustanowienia drogi koniecznej przez działki 311/30, 311/31, 13/6, 278/6, 44/1 do działki wnioskodawczyni 45/5 lub 46/1 (wjazd i wyjazd po działce 311/30) po przeprowadzeniu oględzin z udziałem stron postępowania.

Z ostrożności procesowej, na wypadek ustanowienia drogi koniecznej po działce 311/31 i/lub po działce 311/32, Spółdzielnia wnosi o zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

W załączeniu:

- Skan opinii geodety z dnia 19.05.2020 roku,

Piotr Dukielski
Ul. Heligundy 9b
30-398 Kraków
uprawniony geodeta
nr uprawnień 15721



Kraków 19.05.2020
SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-PODGÓRZA
w Krakowie
XII WYDZIAŁ CYWILNY
31-547 Kraków, ul. Przy Rondzie 7
tel./fax 12-619-54-23

Ewentualne zarzuty do treści opinii
można składać do tut. Sądu w terminie

14 dni
pod rygorem pominięcia później złożo-
nych.

Starszy Sekretarz Sądowy

Jadwiga Duma

OPINIA GEODETY

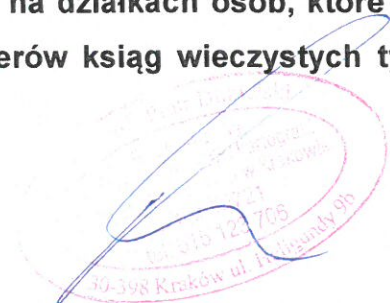
W sprawie sygnatura akt XII Ns 539/19/P z wniosku : przy
uczestnictwie: , Gminy Miejskiej Kraków i Spółdzielni
Mieszkaniowej „Ruczaj Zaborze” w Krakowie o ustanowienie drogi koniecznej.

Przedmiot opinii:

Sporządzenie opinii w przedmiocie:

1. Ustalenia czy nieruchomość ma prawnie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej itp.
2. Ustalenia przeznaczenia tej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, studium planu lub projekcie planu itp.
3. Ustalenie wszystkich możliwych szlaków drożnych do tej nieruchomości, przy uwzględnieniu, iż szerokość drogi zależy od przeznaczenia nieruchomości.
4. Przedstawienia proponowanych szlaków graficznie na uproszczonej mapie ewidencyjnej.
5. Jeśli projektowane szlaki będą znajdować się na działkach osób, które nie biorą udziału w postępowaniu, podanie numerów ksiąg wieczystych tych działek oraz danych ich właścicieli.

Przedmiot opracowania:



W ramach czynności zleconych przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie XII Wydział Cywilny dokonano zgłoszenia pracy geodezyjnej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie. Pracę zarejestrowano pod numerem GD-13.6640.1087.2020.

Przeprowadzono wywiad terenowy, w trakcie którego wykonano pomiar kontrolny istniejących ciągów komunikacyjnych i pozostałych widocznych elementów zagospodarowania terenu w obrębie działek objętych wnioskiem o ustanowienie drogi koniecznej ze szczególnym uwzględnieniem istniejących zjazdów umożliwiających włączenie się do ulicy Grota Roweckiego.

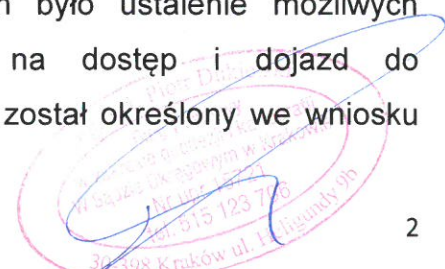
W trakcie wywiadu terenowego zidentyfikowano wszystkie szlaki komunikacyjne prowadzące do nieruchomości Wnioskodawcy.

1/: Działki Wnioskodawcy nr 45/5 i 46/1 obręb 31, j. ewid. Podgórze w Krakowie mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Grota Roweckiego. Wykonanie jednak zjazdu (włączenia się) do ulicy Grota Roweckiego w tym miejscu jest niemożliwe na co zarządca drogi Zarząd Dróg Miejskich W Krakowie wydał stosowną odmowę (k. 217 akt sprawy).

2/: Zgodnie z informacją uzyskaną na stronie UM Krakowa Wydział Planowania www.bip.krakow.pl obszar objęty wnioskiem nie posiada uchwalonego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nie trwają również prace nad uchwaleniem na tym terenie plany zagospodarowania przestrzennego. Jedynym zatem dokumentem określającym przeznaczenie nieruchomości jest Decyzja nr AU-2/6730.2/480/2014 z 26.02.2014 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku usługowego z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na działkach nr 45/4, 45/5, 46/1 oraz 13/6, 44/1, 53/9, 53/12, 54/9, 278/6, 311/27, 311/30, 311/31 obr. 31 Podgórze, przy ul. Grota-Roweckiego w Krakowie”.

Kompetentnym w udzieleniu odpowiedzi na pytanie nr 1 i 2 jest z całą pewnością Wydział Planowania Przestrzennego UM Krakowa z siedzibą przy: ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków odpowiedzialny za planowanie przestrzenne w Krakowie.

3/: Przeprowadzono wywiad terenowy, którego celem było ustalenie możliwych drożnych szlaków komunikacyjnych pozwalających na dostęp i dojazd do nieruchomości Wnioskodawcy. Ustalono, że szlak, który został określony we wniosku



o ustanowienie drogi koniecznej jest najdogodniejszy ale nie jedyny. Szlak drożny zawnioskowany we wniosku o ustanowienie drogi koniecznej został przedstawiony na mapie do celów prawnych z projektem służebności drogi koniecznej **WARIANT 1**. Szlak ten został zaprojektowany w oparciu o wniosek o ustanowienie drogi koniecznej (k. 1-4 akt sprawy) oraz na podstawie załącznika graficznego do decyzji nr AU-2/6730.2/480/2014 O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY z 26.02.2014 r. (k.237 akt sprawy). Szlak drogi koniecznej WARIANT 1 przebiega po działkach nr 311/31 i 311/32 stanowiących własność Gminy Kraków pozostających w użytkowaniu wieczystym SM „Ruczaj-Zaborze”, działkach nr: 13/6, 278/6, 311/30, 44/1, 53/9 53/12 oraz 47/1 i 54/9 stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz prze działkę nr 46/1.

Mapa do celów prawnych z projektem służebności drogi koniecznej **WARIANT 1** zawiera w swej treści badanie stanu ewidencyjnego i własnościowego działek, które obciążono projektowaną służebnością drogi koniecznej. Drogę zaprojektowane po istniejącej w terenie jezdni o nawierzchni betonowej, której szerokość wynosi 6 metrów. Szerokość pasa służebności drogi koniecznej rozszerza się do 9 metrów na działce nr 311/31 i 311/30 w miejscu włączenia się służebności drogi koniecznej do ul. Grota Roweckiego. Służebność opisano punktami o numerach od 1 - 41, które przedstawiono w tabeli na mapie. Trzeba zaznaczyć, że włączenie do ulicy Grota Roweckiego przez działki nr 53/9 i 311/32 umożliwia jedynie wjazd na drogę publiczną. Nie ma bowiem możliwości zjazdu z ulicy Grota Roweckiego w tym miejscu. Ruch dwukierunkowy jest możliwy jedynie poprzez wjazd urządzony na działkach nr 311/30 i 311/31.

WARIANT 2 przedstawia służebność drogi koniecznej poprowadzoną przez działki ewidencyjne nr 53/9, 311/32, 317/1, 311/31 oraz 311/30. Jest wariantem alternatywnym możliwym do wykonania o parametrach identycznych jak WARIANT 1. Mapa do celów prawnych z WARIANTEM 2 zawiera w swojej treści badanie stanu ewidencyjnego i własnościowego działek, przez które służebność przebiega. Przebieg drogi koniecznej w WARIANCIE 2 opisują punkty o numerach od 1 – 48. Przebieg szlaku służebności drogi koniecznej zaprojektowano po istniejącej w terenie urządzonej jezdni asfaltowej o szerokości 6m. Szerokość pasa służebności drogi koniecznej rozszerza się do 9 metrów na działce nr 311/31 i 311/30 w miejscu włączenia się służebności drogi koniecznej do ul. Grota Roweckiego. Należy pamiętać, że włączenie do ulicy Grota Roweckiego poprzez działki nr 53/9 i 311/32 umożliwia jedynie włączenie

się do drogi publicznej. Ruch dwukierunkowy jest możliwy jedynie poprzez działki nr 311/30 i 311/31.

4/: Projekt służebności drogi koniecznej przedstawiono na mapie z projektem drogi koniecznej WARIANT 1 i WARIANT2. Warianty przedstawiono na obowiązującej mapie ewidencyjnej. Mapa z projektem służebności drogi koniecznej zawiera naziemne elementy zagospodarowania terenu pozyskane z mapy zasadniczej.

5/: Dane ewidencyjne i własnościowe nieruchomości, przez które przebiegają projektowane służebności drogi koniecznej umieszczono na mapach do celów prawnych.

W ramach przygotowanej opinii obliczono również powierzchnie terenu zajętą przez projektowaną służebność drogi koniecznej w ramach działek ewidencyjnych, przez które służebność ta przebiega.

WARIANT 1:

Powierzchnie terenu zajęte przez projektowaną drogę konieczną wynoszą odpowiednio:

NR	NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DZIAŁKI WEDŁUG EGIB (HA)	POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI (HA)
1	311/30	0,0036	0,0018
2	311/31	0,2417	0,0291
3	13/6	0,0411	0,0157
4	278/6	0,0136	0,0047
5	44/1	0,0247	0,0078
6	46/1	0,0249	0,0103
7	47/1	0,0039	0,0001
8	53/2	0,0424	0,0167
9	54/9	0,0058	0,0009
10	311/32	0,3820	0,0077
11	53/9	0,0037	0,0017
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI:			0,0965



WARIANT 2:

Powierzchnie terenu zajęte przez projektowaną drogę konieczną wynoszą odpowiednio:

NR	NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DZIAŁKI WEDŁUG EGIB (HA)	POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI (HA)
1	311/30	0,0036	0,0018
2	311/31	0,2417	0,0686
3	317/1	0,0606	0,0181
4	311/32	0,3820	0,0391
5	53/9	0,0037	0,0009
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI:			0,1285

Opinia zawiera:

- Mapa do celów prawnych z projektem służebności drogi koniecznej WARIANT1,
- Mapa do celów prawnych z projektem służebności drogi koniecznej WARIANT2,
- Dokumentację fotograficzną z wywiadu terenowego.

Dokumentację sporządzono w pięciu (5) jednobrzmiących egzemplarzach zgodnie z odezwą Sądu.

Sporządził 19.05.2020r



SKIC PRZEGLĄDOWY ROZMIESZCZENIA FOTOGRAFI



mgr inż. Piotr Dukielski
Biuro geodezyjne i kartograficzne
w Zakładzie Geodezji i Kartografii
Województwa Małopolskiego w Krakowie
Nr tel. 15721
tel. 71 25 706
30-398 Kraków ul. Heligundy 90