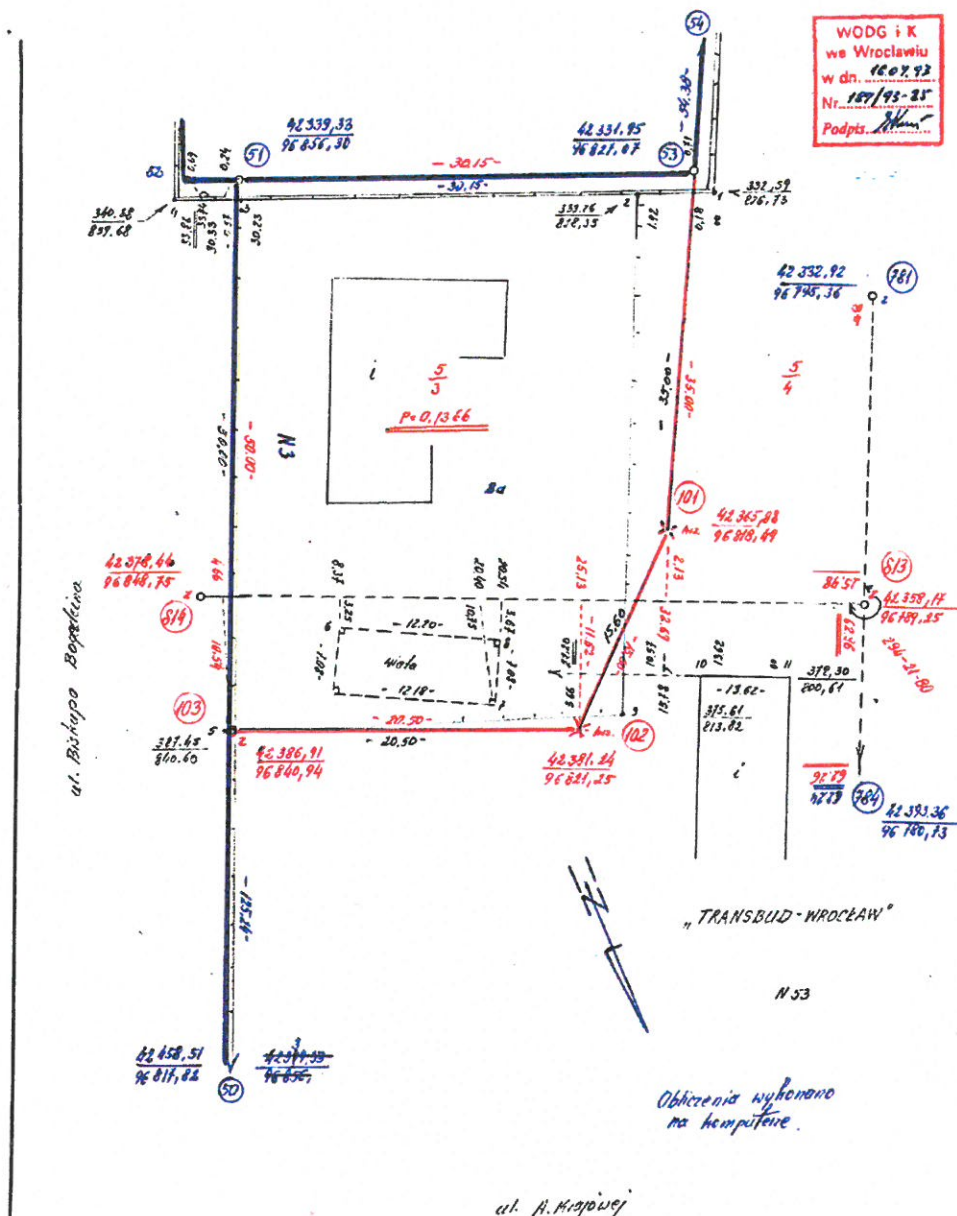


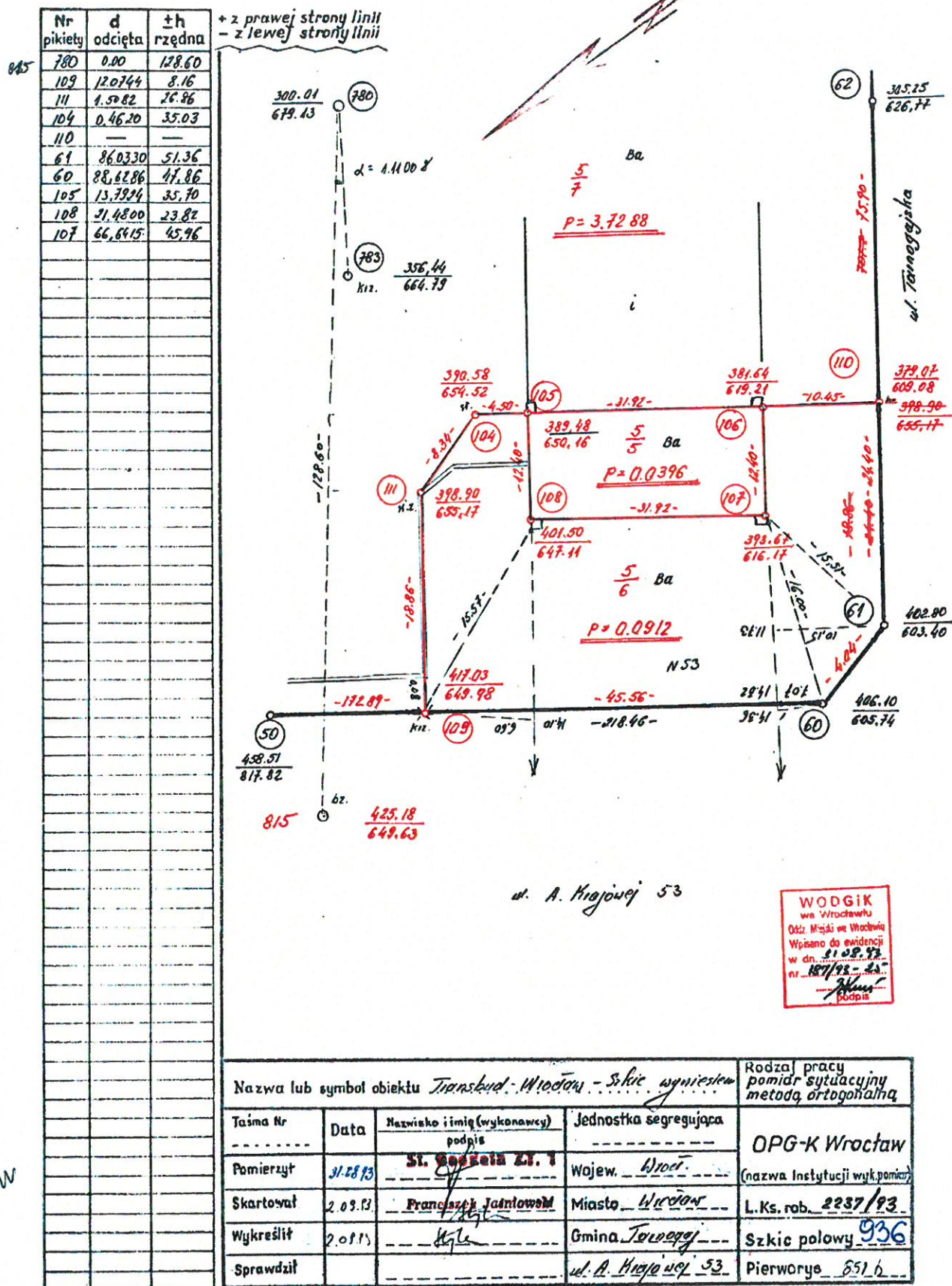
**OPRACOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE DO ZAŁĄCZNIKA NR 8 DO WNIOSKU
Z DNIA 11 MAJA 2023 R.**

* Wszystkie pojęcia w niniejszym opracowaniu, pisane z wielkiej litery, mają znaczenie nadane im w załączniku nr 8 oraz Wniosku Inwestora.

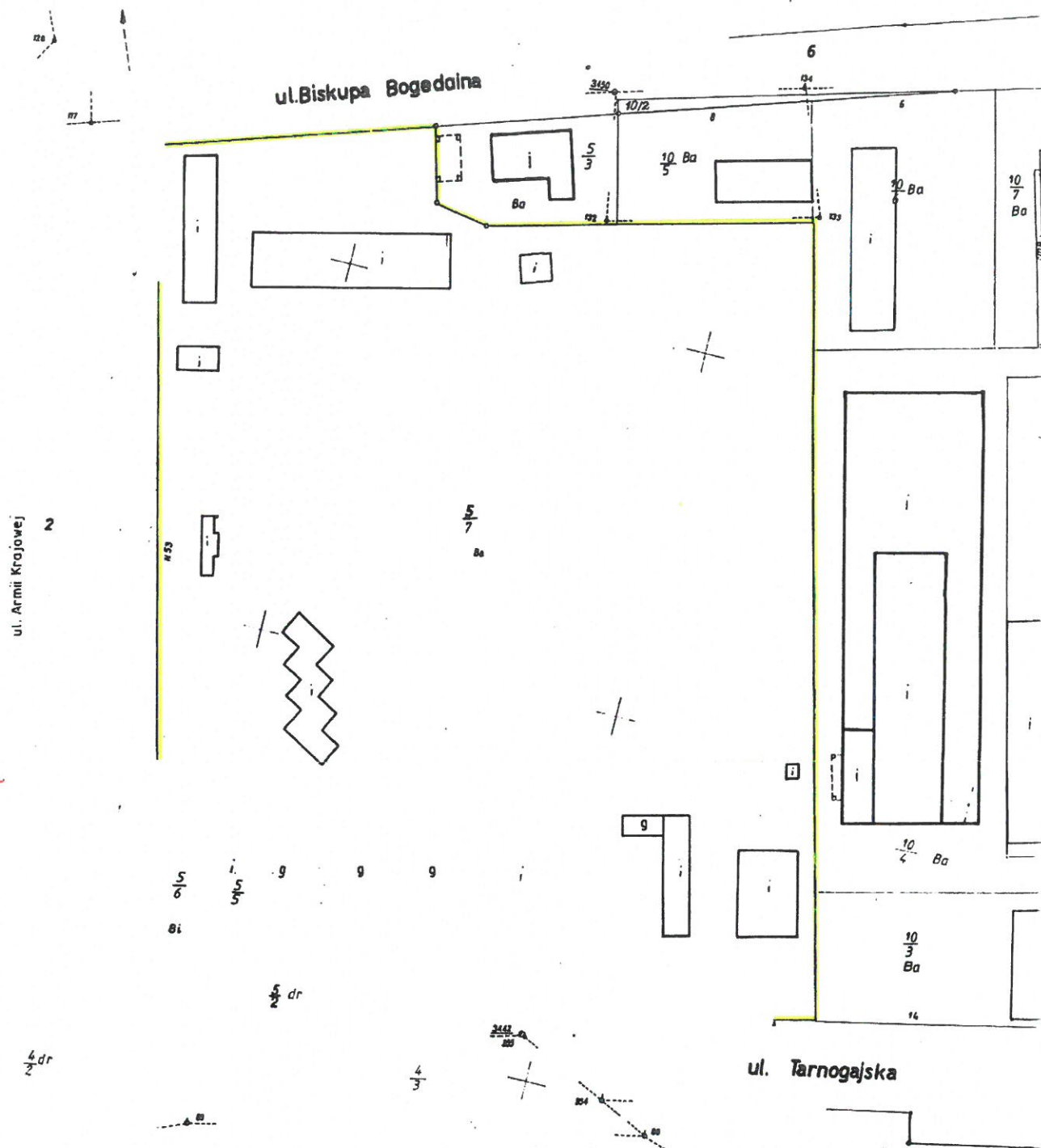
W pierwszej kolejności, należy wskazać na załączone do niniejszego opracowania mapy ukazujące historię podziału działek TRANSBUDU, tj. nieruchomości położonej obecnie na działkach ewidencyjnych o numerach: 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20, AM-5; obręb Tarnogaj.



Rodzaj i nr przymiaru	Rodzaj pracy <i>Szkic wytnięcia pr. podcięcia i parn.</i>			Szkie połowy nr <i>927</i>
	Data	Imię i nazwisko, podpis	Województwo	Obiekt <i>223/93 Tarnopaj</i>
Pomierzył	<i>29.0</i>	<i>St. Borkowski 28.1</i>	<i>25 Tarnopaj</i> Miejsce i Gmina <i>445</i>	Pierworys <i>852a</i>
Skartował	<i>10.11.93</i>	<i>Franciszek Jasiński</i>	<i>P-N</i> Miejscowość	<i>OPGH-21-1</i> <i>Sp.r. o.o</i>
Sprawdził			<i>ul. Biskupa Bogdanis</i>	* m.p. jednostki wykonawczej numer



Introlat Lubin, zam. 1230121, egz. 10.000 szt. A4



Numerы działek należy uzgodnić
w Pracowni Ewidencji Gruntów

5/8 - 5/20

28.02.97

KARTA MAPY 5

arkusz 2

WYKAZ Ewidencji GRUNTÓW

miasto Wrocław

skala 1:1000

25

obręb Tarnogaj

arkusz 5

stan na dzień 1.9. GRU. 1996

Dz. 8002/96

URZĄD WOJEWÓDZKI
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pracownia Ewidencji Gruntów w Wrocławiu
ul. Morsztynowa 10a, 51-600 Wrocław
50-044 WROCLAW
Tel. 72-25-97

Dz. 1002/96

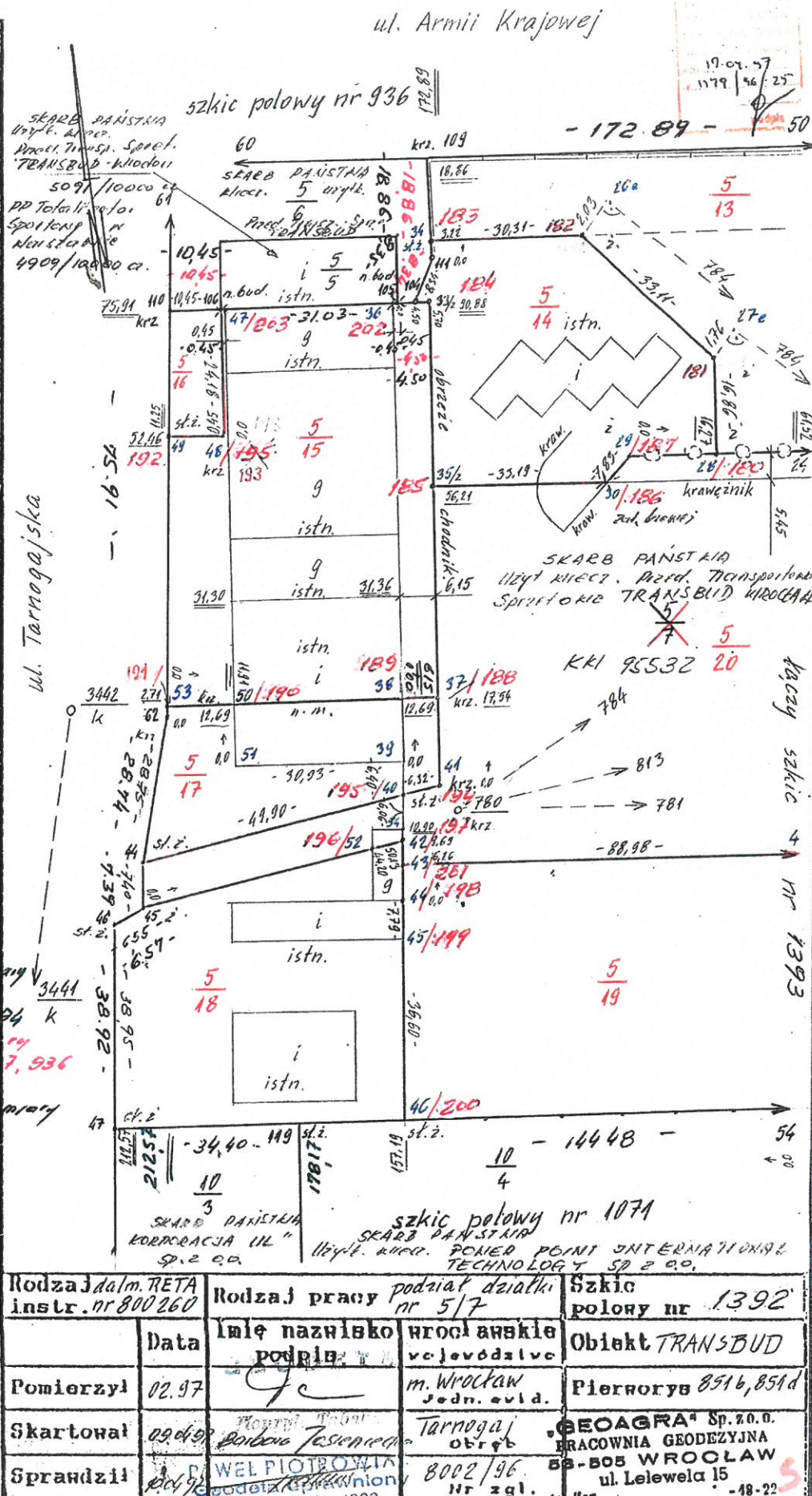
25280466

PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

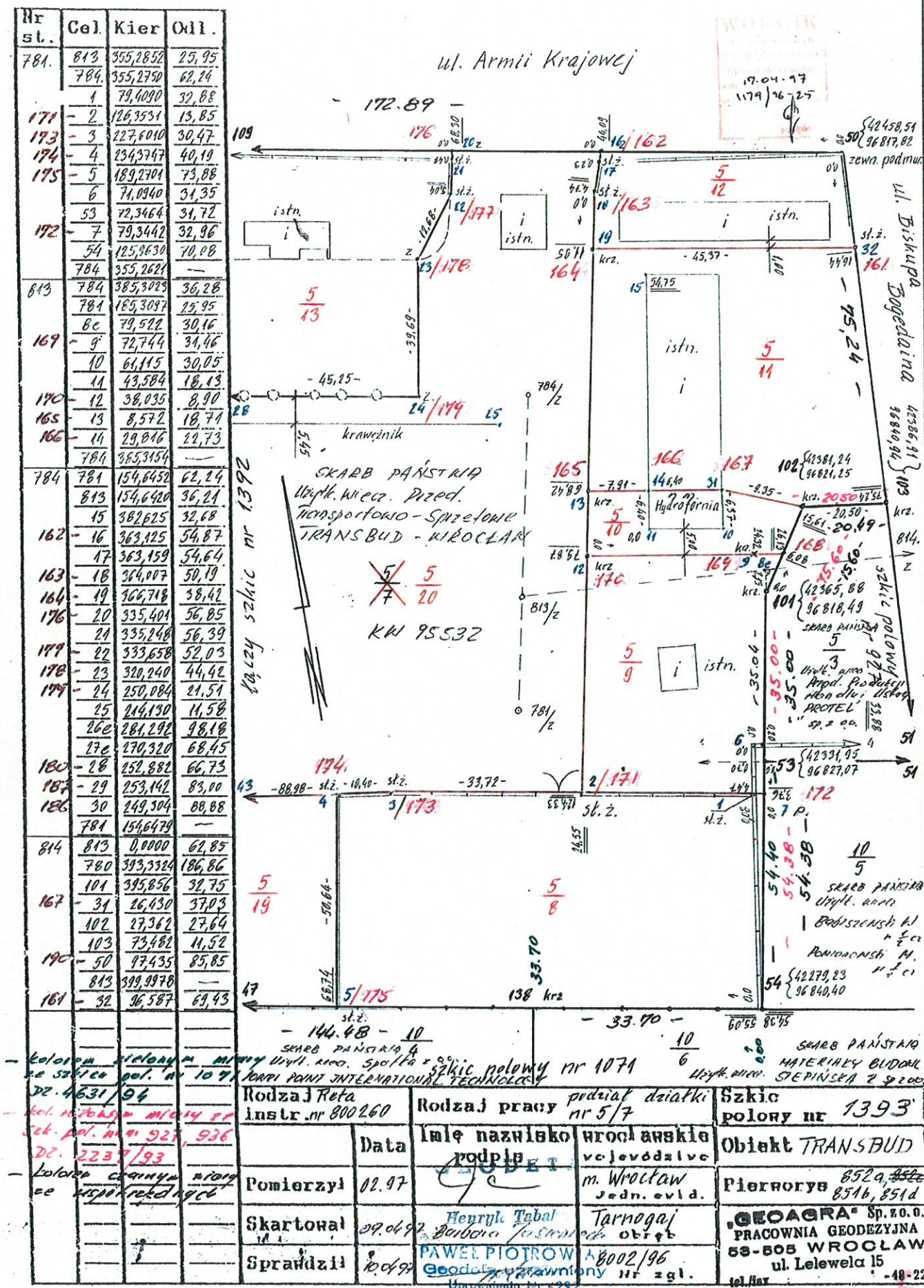
położonej we Wrocławiu przy Al. Armii Krajowej

Właściciel: Skarb Państwa księga wieczysta nr 95532
użytkownik wieczysty: Przedsiębiorstwo Transportowo - Sprzętowe „Transbud Wrocław”
Wrocław, Aleja Armii Krajowej 53

Stary stan						Nowy stan								
Numer			Rodzaj użytków, budynków	Powierzchnia			Ulica, nr domu	Numer			Rodzaj użytków, budynków	Powierzchnia		
potr. użytk.	skł. masy	dziśn.		ha	ar	m ²		rejestr. numerów	skł. masy	dziśn.		ha	ar	m ²
22	5	5/7	Ba	3	72	88	Armii Krajowej nr 57 b	22	5	5/8	Ba	0	34	79
							Armii Krajowej nr 57a	22	5	5/9	Ba	0	10	76
							Armii Krajowej nr 57d	22	5	5/10	Ba	0	03	11
							Biskupa Bogedaina nr 12	22	5	5/11	Ba	0	27	65
							Armii Krajowej nr 59	22	5	5/12	Ba	0	07	39
							Armii Krajowej nr 55	22	5	5/13	Ba	0	36	79
							Armii Krajowej nr 55a	22	5	5/14	Ba	0	21	33
							Tarnogajka nr 8	22	5	5/15	Ba	0	33	03
							Tarnogajka	22	5	5/16	Ba	0	02	53
							Tarnogajka nr 10	22	5	5/17	Ba	0	12	30
							Tarnogajka nr 12	22	5	5/18	Ba	0	26	05
							Armii Krajowej nr 57a	22	5	5/19	Ba	0	44	91
							Armii Krajowej nr 57	22	5	5/20	Ba	1	12	24
			Razem =	3	72	88					Razem =	3	72	88

[illegible]

raczy szkic → nr 1393



Z powyższych map podziałowych wynika, iż teren, który pierwotnie stanowił jedną działkę, z upływem lat ulegał podziałom związanym z wyodrębnianiem i sprzedażą terenów na potrzeby poszczególnych nabywców, zachowując przy tym swój produkcyjny charakter na całym obszarze. Świadczy o tym również aktualny stan Nieruchomości, tj. stare hale produkcyjne, popękany, lecz dalej obecny beton na całym terenie, pozostałości po konstrukcjach stalowych, służących do obsługi ciężkich maszyn (dokumentacja zdjęciowa załączona przy odpowiedzi na pkt 4. Wezwania).

Ponadto, z załączonych do niniejszego opracowania, wypisów i wyrysów z Rejestru Gruntów oraz Wypisów z Kartoteki Budynków dla terenów objętych Wnioskiem (wypisy i wyrisy stanowią **Załącznik nr 3A** do niniejszego opracowania) wynika jednoznacznie, że działki o nr 5/11; 5/12; 5/15; 5/16; 5/17 stanowią tereny przemysłowe, na których znajdują się budynki przemysłowe (KŚT 101) oraz budynki magazynowe i zbiorniki (KŚT 104) Odnosząc się do Wezwania, które wskazuje na określenie budynków według PKOB, wskazując, iż w rubryce Wypisów z Kartoteki Budynków odnoszącej się do rodzaju budynku stosowana jest klasyfikacja KŚT z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT). Podziały w ramach klasyfikacji opracowane zostały na podstawie usystematyzowanego wykazu obiektów budowlanych Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. poz. 1316, z późn. zm.), a obiektom objętym tymi grupami przypisano także odpowiednie symbole PKOB). Zbiorniki silosy i budynki magazynowe 104 KŚT to odpowiednio 1252 PKOB, a budynki przemysłowe 101 KŚT to odpowiednio 1251 PKOB.

Jak zostało już opisane w Załączniku nr 8 oraz opracowaniu Ad. 4 do niniejszej odpowiedzi na Wezwanie – na terenie Nieruchomości, w tym na ww. działkach, działalność gospodarczą prowadziły podmioty, które zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD) zajmowały się działalnością produkcyjną (umowy spółek zostały załączone do Załącznika nr 8 do Wniosku).

W tym miejscu podkreślenia wymaga, iż w przypadku ustalenia, że *dane tereny miały być w przeszłości wykorzystywane jako tereny produkcyjne, to należy wziąć pod uwagę literalne brzmienie art. 5 ust. 4 ustawy [mieszkaniowej], w którym jest mowa właśnie o ich „wykorzystywaniu”, a nie „przeznaczeniu”, które wynikałoby z aktów planowania przestrzennego. [...]. Oznacza to, że analizowane tereny nie musiały być w ten sposób oznaczone w katastrze nieruchomości, jak również sposób ich określonego wykorzystywania nie musiał wynikać z ustaleń obowiązującego dla nich planu miejscowego, czy z funkcji przewidzianej w studium.*¹ W świetle powyższej interpretacji przepisów dokonanej przez Ministra Rozwoju, ocenie nie podlega kwestia wykorzystywania na cele produkcyjne osobno każdej z działek ewidencyjnych objętych wnioskiem i spełnienie przez nie odstępstwa, o którym mowa w ww. artykule ustawy, a jedynie „wcześniejsze wykorzystywanie” oraz „obecne niewykorzystywanie” terenu planowanej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. **Skoro Nieruchomość objęta Wnioskiem stanowiła w przeszłości jeden spójny teren i została podzielona na poszczególne działki ewidencyjne, to ocena historycznego charakteru produkcyjnego powinna zatem odnosić się do Nieruchomości jako całości, a fakt podziału gruntu potwierdza jedynie, że z czasem zanikała produkcyjna funkcja terenu będąca ostatnią formą zorganizowanego władania gruntem.**

¹ tak w: piśmie Ministra Rozwoju z dnia 04.10.2020 r. stanowiącego załącznik do odpowiedzi na Wezwanie

