

Nr MG - V.6840.7.2017

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ustęp 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147,2260 , z 2017r poz. 624, 820,1509,1529 i 1595) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr XLVI/721/2017 z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zbycia nieruchomości niezabudowanej przeznaczona jest do sprzedaży niżej wymieniona nieruchomość:

<i>Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Sposób zbycia</i>	<i>Cena nieruchomości w złotych brutto.</i>
I.Księga wieczysta Kw Nr OP1P/00030732/5 – nieruchomość położona przy ul. Kolejowej w Prudniku, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 5- obręb Prudnik – jako działka nr 414 (Bp) o powierzchni 0,0100 ha – właściciel Gmina Prudnik.	0,0100 ha	Nieruchomość niezabudowana położona w Prudniku przy ul. Kolejowej w peryferyjnej części miasta Prudnika (II linia zabudowy – bez dojazdu do drogi publicznej), w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Sieć uzbrojenia terenu w e.e., wodę, kanalizację ,gaz – w pasie ul. Kolejowej. W dziale III księgi wieczystej Kw Nr OP1P/00030732/5 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu. Służebności te nie dotyczą działki nr 414 , mapa nr 5,obręb Prudnik. Nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez Starostę Powiatowego w Prudniku, a wyłoniony w drodze przetargu nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Gminy Prudnik z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków lub ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej. Ponadto okazanie punktów granicznych	sprzedaż	4.700,00 zł

		może nastąpić na wniosek i wyłączny koszt nabywcy. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebieg podziemnych mediów. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.		
--	--	---	--	--

Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 414 jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem: „B 24 MN „

„MN” – tereny obiektów i urządzeń zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia części budynku na wykonywanie działalności gospodarczej przez właściciela budynku. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i konserwatorskiej,
- b) lokal użytkowy mogący stanowić część budynku jednorodzinnego należy projektować w jego parterze (przyziemiu) z umożliwieniem dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach,
- c) ⁽³¹⁾ zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) budynki o złym stanie technicznym niepodlegające ochronie konserwatorskiej przeznaczają się do wyburzenia,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach nowo zabudowywanych przyjmując w odległości 5,0 m od frontowej granicy działki (o ile nie określono ich inaczej na rysunku planu), przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linię zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków,
- f) powierzchnia zabudowana nowej działki budowlanej nie może przekraczać 30% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55% jej powierzchni ogólnej,
- g) architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków, poprzez układ brył, ukształtowanie dachów, układ i wystrój elewacji oraz materiały winna dostosować obiekty te do historycznie ukształtowanej zabudowy Prudnika lub nawiązywać do zasad architektury sudeckiej,
- h) wysokość przebudowywanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m nppt., a poziom kalenicy 12,5 m nppt. - wysokość budynków wielorodzinnych sporadycznie występujących wynosić winna odpowiednio 9,0 m i 15,0 m, przy czym dopuszczalna w tej zabudowie 4 kondygnacja musi być wykształcona w przestrzeni poddasza,
- i) wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 5 m nad istniejący poziom przyległego terenu (nppt), a poziom kalenicy 11 m nppt. z jednoczesnym utrzymaniem projektowanego poziomu posadzki parteru nie wyżej niż 0,9 m nppt ; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów 3 m, a poziom kalenicy 6 m (poziom przyległego terenu na terenach stokowych przyjmować jako średnią poziomą przystokowego i odstokowego),
- j) zabudowę gospodarczą i garażową realizować jako wolno stojącą, wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, dopuszczalne lokalizacje tych budynków w granicy działek na zasadach zabudowy bliźniaczej lub w przypadkach lokalizacji od strony północnej działki sąsiada (bez zacielenia działki sąsiada w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ w okresie zimowym oraz przy zastosowaniu na ścianę graniczną materiału o minimalnych potrzebach konserwacyjnych),
- k) ⁽³²⁾ dla nowych budynków nakazuje się dachy strome o nachyleniu połąci 35-50 o kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze ceglastoczerwonym; przy nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zmianę kąta nachylenia w granicach $\pm 20\%$ lub przyjęcie warunków jak dla budynku nowego,
- l) w obrębie działki budowlanej budynku jednorodzinnego należy przewidzieć od 2 do 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (wliczając garaż); dla budynków wielorodzinnych należy zapewnić 1 stanowisko na 1 mieszkalne; w wypadku wykonywania działalności gospodarczej na terenie działki należy dodać min. 1 stanowisko, a min. 3 stanowiska wykonać jako ogólnodostępne,
- m) realizacja obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
- n) tereny do docelowego minimalnego uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną N/N kablową, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną i gazową;
- o) ogrzewanie obiektów przyjmując w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysoko sprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,
- p) ewentualne dodatkowe wewnętrzne ulice dojazdowe projektować o szerokości 10 m mierząc w liniach rozgraniczających; dla ulic tych postuluje się ruch pieszo-jezdny z jezdnią

- szerokości 5,5 m,
- q) dopuszczalne korekty granic działek mieszkalnych umożliwiające poszerzenie ulic dojazdowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi,
 - r) podział terenów nowej zabudowy opracować w oparciu o rysunek planu, koncepcję projektu zagospodarowania lub projekt zagospodarowania dzielonego zespołu mieszkalnego zatwierdzoną poprzez decyzję o warunkach zabudowy, projekty te winna wykonać osoba należąca do izby urbanistycznej lub architektonicznej; zaleca się tworzenie działek o szerokości frontu $20 \div 25$ m i powierzchni $600 \div 1000$ m²,
 - s) dopuszczalne poziomy hałas przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - t) ⁽³³⁾ dopuszcza się na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną grafitowy kolor dachówki z wyłączeniem terenu osiedla przy ul. Karola Miarki,
 - u) ⁽³⁴⁾ dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą, szeregową, atrialną, przy czym podział wewnętrzny dostosowany do wymienionych form zabudowy może być inny niż na rysunku planu; dla zabudowy szeregowej min. szerokość frontu działki 5,4 m, wielkość min 2 a, kąt dachu 28 - 45°,
 - v) ⁽³⁵⁾ utrzymuje się istniejący układ dachów z dopuszczeniem modernizacji według warunków dla obiektów projektowanych, dopuszcza się przy adaptacji, przebudowie obiektów gospodarczych i garażowych przyjąć dachy strome symetryczne o nachyleniu 30 ° z dopuszczeniem wprowadzenia dachów płaskich dla istniejących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości nie większej niż 4m.,
 - w) ⁽³⁶⁾ nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5, a powierzchnię biologicznie czynną min. 35%.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie do dnia 20 grudnia 2017 r. W przypadku, gdy wnioski nie zostaną złożone lub zostaną rozpatrzone negatywnie, w/w nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do działki nr 414.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicę ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni, od dnia 8 listopada 2017r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) www.bip.prudnik.pl, a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prudniku www.prudnik.pl. Ponadto informację o zamieszczaniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

BURMISTRZ
mgr inż. Franciszek Fejdych