

**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 2018r. poz. 121, 50,650,1000,1089 , 1496 i 1693 ) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr V/29/2015 z dnia 29 stycznia 2015 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>
1.Księga wieczysta Kw Nr OPIP/00028556/0 – nieruchomość położona w Łące Prudnickiej , oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 1- obręb Łąka Prudnicka – jako działka nr 448/6 (RIIIa) o pow. 0,1683 ha – właściciel Gmina Prudnik.	0,1683 ha	Nieruchomość niezabudowana położona w Łące Prudnickiej, w otoczeniu terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Działka nieuzbrojona, położona w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w e.e.wodę, kanalizację. Warunki podłączenia do tych sieci uzyskuje od zarządców sieci ,na swój koszt, nabywca nieruchomości. Dojazd do nieruchomości z drogi gruntowej nieurządzonej Działka (część) wymaga wyłączenia z produkcji rolnej. 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.	sprzedaż	61.000,00 zł

**Przeznaczenie nieruchomości, sposób i terminy jej zagospodarowania.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części Łąki Prudnickiej i Moszczanki w Gminie Prudnik teren działki 448/6 jest ujęty na planie zagospodarowania symbolem:

## „9MN”

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) budynków rekreacji indywidualnej,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy:
    - w terenach: 1MN, 5MN, 10MN, 11MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD i KDW,
    - w terenie 6MN, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 5KDW,
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg i ciągów pieszo - jezdnych,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków, w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budowy budynków rekreacji indywidualnej – 70%,
  - f) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie może być mniejsza niż 16 m,
  - h) dopuszcza się odstępianie od ustalenia, o którym mowa w lit. g dla nowo wydzielanych działek narożnych lub lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce budowlanej bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5 m;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) budynki rekreacji indywidualnej należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
  - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m, przy czym w przypadku realizacji dachów płaskich w budynkach garażowych, maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m,
  - h) proporcje szerokości do długości budynków winny zawierać się w przedziale od 1,0:1,4 do 1,0:2,0,
  - i) maksymalna wysokość okapów dachu budynków nie może przekraczać 5,0 m,
  - j) maksymalna wysokość wyniesienia podłóg parterów nie może przekraczać 1,0 m,
  - k) dachy budynków - dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 37° do 47°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków garażowych,
  - l) ustala się rodzaj pokrycia dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko-podobny w kolorach matowych: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, łupek lub materiał łupko-podobny,
  - m) dopuszcza się możliwość realizacji naczółków,
  - n) dopuszcza się doświetlenie poddasza:
    - lukarnami o łącznej szerokości nie większej niż 1/2 długości danej elewacji,

- oknami połaciowymi,
- o) ustala się zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych jako materiałów elewacyjnych,
- p) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych.”

„§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących części budynków znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 7) ustala się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam, o powierzchni przekraczającej 3 m<sup>2</sup>;
- 8) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.”

„§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 2) wyznacza się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z rolnictwem w tym budowli rolniczych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich,
  - b) prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.”

„§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy, lub w innych terenach za zgodą ich właścicieli, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
    - nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kontenerowe,
    - ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem urządzeń związanych z organizacją ruchu samochodowego,



- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
  - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
- na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej,
  - ustala się realizację urządzeń i sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - ustala się docelowo obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej, a do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych na działce własnej w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
  - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie usuwania odpadów:
- ustala się sposób usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o min. 80% sprawności spalania,
  - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. b tiret trzecie.”

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 15 listopada 2018 r. W przypadku, gdy wnioski nie zostaną złożone lub zostaną rozpatrzone negatywnie, w/w nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicę ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni, od dnia 3 października 2018r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) [www.bip.prudnik.pl](http://www.bip.prudnik.pl), a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prudniku [www.prudnik.pl](http://www.prudnik.pl). Ponadto informację o zamieszczaniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

Naczelnik  
Wydziału Mienia Gminy  
mgr Krystyna Martyna

BURMISTRZ  
mgr inż. Franciszek Fejdych