

**WYKAZ**  
**nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Nr LI/836/2021 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 października 2021 r. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości, wyznaczono do dzierżawy n/w nieruchomości:

Polozenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne			Nr księgi wieczystej	Powierzchnia dzierżawy	Opis, przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości	Tryb i okres oddania w dzierżawę	Miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego	Terminy wnoszenia opłat	Uwagi
	mapa	obręb	nr działki i rodzaj użytku							
Wieszczyzna nr 3	1	Dębowiec	44/2 (Bi)	OP1P/0004 1978/1	0,5030 ha	<p>Nieruchomość zabudowana budynkiem pełniącym funkcję schroniska młodzieżowego Filii Szkolnego Schroniska Młodzieżowego „U Króla Gór Opawskich” w Wieszczyźnie. Przysiółek Wieszczyzna jest to miejscowość o charakterze rekreacyjnym, położona w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Gór Opawskich. Dojazd do nieruchomości dogodny, uzbrojenie terenu- e.e., woda i kanalizacja lokalna. Stan zagospodarowania działki –teren ogrodzony, zabudowany budynkiem typu hotelowo-szkoleniowym, na posesji zbiornik p/poż. i wieża widokowa drewniana, chodniki i place utwardzone, zielen urządzone, tarasy, schody terenowe. Budynek ok. 50 letni w zabudowie wolnostojącej, po remoncie kapitalnym, modernizacyjnym i adaptacyjnym do nowych funkcji, ukończonym w grudniu 2011r. -obejmującym wymianę wszystkich elementów wykończeniowych i instalacji oraz częściowo elementów konstrukcyjnych.</p> <p>Budynek dwu kondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym, w części podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, mury murowane, stropy ognioodporne i drewniane, schody żelbetowe, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną, strych docieplony wełną mineralną, instalacja odwodnienia z blachy oc.</p>	Dzierżawa w trybie przetargowym <b>na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata</b>	<b>5.413,00 zł plus 23% podatku Vat</b>	do 25 dnia każdego miesiąca	<p>Na nieruchomości aktualnie jest ustanowiony trwały zarząd na rzecz Szkolnego Schroniska Młodzieżowego „Dąbrówka” w Prudniku z filią „U Króla Gór Opawskich” w Wieszczyźnie na cele związane z działalnością statutową.</p> <p>Wygaszenie trwałego zarządu nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy.</p>

					<p>Elewacje-masy tynkarskie na dociepleni styropianem. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną lokalną, centralnego ogrzewania lokalnego.</p> <p>Elementy wykończeniowe budynku: stolarka okienna-drewniana z szybami energooszczędnymi, drzwi zewnętrzne-drewniane, wewnętrzne płytowe, okładziny ścian pokoi-tynki cementowo-wapienne z gładziami gipsowymi, okładziny w pomieszczeniach przedsiionków, sanitariatów i zapleczy kuchennych- ceramika, posadzki cementowe z okładzinami PCW – w pokojach a w pomieszczeniach mokrych – ceramika.</p> <p>Zestawienie pomieszczeń:</p> <p>Piwnica-pomieszczenia techniczno-gospodarcze –pow. użyt. 112,70 m<sup>2</sup></p> <p>Parter- hall, recepcja, pokoje, kuchnia, sanitariaty, magazyny, świetlica, komunikacja – pow. użyt. 357,0 m<sup>2</sup></p> <p>I piętro – pokoje, sala konferencyjna, sanitariaty, magazyny, komunikacja, taras widokowy – pow. użyt. 362,5 m<sup>2</sup></p> <p>Poddasze – pokoje, sanitariaty, magazyn, komunikacja – pow. użyt. 136,4 m<sup>2</sup></p> <p>Łączna powierzchnia użytkowa budynku 968,6 m<sup>2</sup></p> <p>Zbiornik podziemny na wodę z 2011r. żelbetowy, dwukomorowy, włązy na kręgach żeliwnych, izolacja płyty dennej z papy asfaltowej. Powierzchnia zabudowy 120 m<sup>2</sup>, pojemność zbiornika 200 m<sup>3</sup>.</p> <p>Nieruchomość przeznaczona jest do wydzierżawienia na cele zgodne z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

### Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik

Teren przedmiotowej nieruchomości jest określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik symbolem „U” i „MN” oznaczającymi:

„U”- obszary koncentracji usług i funkcji usługowych na wydzielonych działkach z urządzeniami towarzyszącymi.

#### 1) Funkcja podstawowa:

- zabudowa usługowa centro twórcza, usługi publiczne i komercyjne na wydzielonych terenach, usługi wbudowane dominujące na wydzielonym terenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

#### 2) Funkcje uzupełniające dopuszczone:

- zabudowa mieszkaniowa;
- zielen i komunikacja wewnętrzna.

#### 3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego;
- rewitalizacja obiektów istniejących objętych ochroną na podstawie wytycznych konserwatorskich;
- lokalizacja nowych obiektów w śródmieściu na zasadach określonych dla strefy konserwatorskiej „A” i „B”;

- zachowanie istniejących terenów zieleni i starodrzewu.

**4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne:**

- wysokość, usytuowanie i architektura budynków projektowanych winna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem zasady nie ograniczania i nie pogarszania ekspozycji obiektów objętych ochroną;
- na obszarach wiejskich wskazana koncentracja tworząca ośrodki usługowe.

**5) Ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenie powierzchni sprzedaży obiektów handlowych:  
(...),

d) na obszarach wsi – do 600,0 m<sup>2</sup>;

- dopuszcza się inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010-r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

**„MN”- obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i urządzeniami towarzyszącymi.**

**1) Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana i projektowana z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią

**2) Funkcje uzupełniające –adaptowane i projektowane:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu willowego;
- zabudowa zagrodowa adaptowana;
- zabudowa typu pensjonatowego i rekreacji indywidualnej;
- usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- rzemiosło usługowe i produkcyjne z wyjątkiem uciążliwego dla mieszkańców;
- urządzenia rekreacyjne, sportowe i towarzyszące funkcji mieszkaniowej.

**3) Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:**

- zabudowa typu MN zaliczona została w zmianie studium do kierunków preferowanych w mieście i na wsi;
- obowiązuje zachowanie odpowiednich stref izolacyjnych od obszarów objętych ochroną przyrodniczą;
- na obszarach wiejskich- lokalizacja nowej zabudowy głównie w granicach istniejącego zainwestowania;
- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

**4) Parametry i wskaźniki urbanistycznoarchitektoniczne:**

- wskaźnik intensywności zabudowy – do ustalenia w planach miejscowych;
- typ zabudowy – jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji plus poddasza użytkowe;
- geometria dachów – dwu i wielospadowe;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej- wolnostojącej w mieście 500,0 m<sup>2</sup> – na wsi – 800,0 m<sup>2</sup>;
- minimalna wielkość działki dla zabudowy szeregowej – 300m<sup>2</sup>;
- architektura i ukształtowanie zabudowy winny uwzględniać relacje do zabudowy istniejącej i lokalnego krajobrazu kulturowego.

**5) Ograniczenia i zakazy:**

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.”

**Na załączniku graficznym do studium nieruchomości Wieszczyzna nr 3, działka nr 44/2, mapa 1, obręb Dębowiec znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, a ponadto częściowo jest objęta obszarem NATURA 2000**

Ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego, na działkę nr 44/2 została wydana decyzja o warunkach zabudowy na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania byłego prewentorium dziecięcego na całoroczny obiekt hotelowo-szkoleniowy.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni, od dnia 24.11.2021r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prudniku (BIP) [www.bip.prudnik.pl](http://www.bip.prudnik.pl) Jednocześnie informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

Wydzierżawienie wymienionej nieruchomości nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

z up. Burmistrza

Jarosław Szóstka  
Zastępca Burmistrza