

Nr MG-V.6840.40.2021

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

Burmistrz Prudnika działając na podstawie art. 35 ustęp 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Prudniku Nr LVIII/937/2022 z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości w formie aportu do spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku oraz Zarządzeniem nr 102/2022 Burmistrza Prudnika z dnia 9 marca 2022 r. w sprawie wniesienia nieruchomości w formie aportu do spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, przeznaczona jest do zbycia w drodze aportu 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>
Księga wieczysta Kw Nr OP1P/0009191/4 – nieruchomość położona w Prudniku przy ulicy Samuela Frankla, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków na mapie nr 6 – obręb Prudnik – jako działka nr 2172/2168 (RIIIa) – właściciel Gmina Prudnik.	0,8269 ha	Nieruchomość niezabudowana położona w strefie peryferyjnej miasta Prudnik, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość nieuzbrojona, pozostaje w zasięgu sieci pełnego uzbrojenia terenu w e.e., wod. kan., gaz, ciepłociąg. Działka z dogodnym dostępem do drogi publicznej. Warunki podłączenia do istniejących sieci przesyłowych uzyskuje inwestor we własnym zakresie i na swój koszt. Zbywający 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.	zbycie w drodze aportu	1.357.920,00 zł brutto - w tym 23% podatku VAT

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika teren działki nr 2172/2168 jest oznaczony symbolem „MW1”:

„MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”

„Na terenach o symbolu MW oznaczonych wyróżnikami liczbowymi 1 i 2 (zał. nr 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, urządzeń infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - c) geometria dachów:
 - dach jedno lub dwuspadowy,

- pochylenie połąci: do 12°,
- d) pokrycie dachów: blacha płaska, papy lub membrany,
- e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
- f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 1,3 do 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy do 65%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce na 25 m² usług;w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1miejsce na 20 lokali mieszkalnych i 1 miejsce na 20 stanowisk przy usługach,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych budynków mieszkalnych lub usługowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.”

VI. Pozostałe ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

„§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Prudniku, aktualne w chwili realizacji niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) zabudowie - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) budowla pełniąca funkcję budynku - należy przez to rozumieć wolno stojącą przestrzenną instalację użytkową lub urządzenia techniczne wraz z ich częścią budowlaną (fundament, obudowa), stały kontener, budowlę namiotową czy wiatę o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;

(...);

9) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m², gastronomii, rzemiosła, oświaty, opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej, naukowej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;

(...).

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) działania inwestycyjne na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy winny polegać na uzupełnianiu istniejącej zabudowy, z doprowadzeniem do jej estetyzacji i spójności oraz z wprowadzaniem wspólnych elementów formy architektonicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem właściwych parametrów określonych zmianą planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;

- 4) ustala się przebieg linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki zmiany planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) usługi i garaże w zabudowie **MW**, **UMW** i **MM** sytuować w parterach budynków mieszkalnych lub lokalizować w wolnostojących lub przybudowanych jednokondygnacyjnych budynkach z dopuszczeniem lokalizacji garaży jako kondygnacji podziemnych ww. budynków;
- 7) budynki garażowe przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową przeznaczenia podstawowego;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;

(...).

- 11) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie) o formach architektonicznych wynikających z technologii oraz z miejsca lokalizacji;
- 12) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną według parametrów terenów biologicznie czynnych określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przedhałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny oznaczone symbolami literowymi:

a) **MW**, **UMW** i **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

(...),

- 4) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie ekranów budowlanych lub z zieleni zwartej stanowiących izolację akustyczną i widokową;
- 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachowanie zieleni, szczególnie wysokiej, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty zabudowy oraz inne budowle określone uchwałą nakazuje się harmonijnie komponować w istniejącym krajobrazie, przy czym nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów i geometrii dachów kształtować w nawiązaniu do układu i stylu architektonicznego zachowanej historycznej zabudowy miasta;
- 2) nakazuje się w obrębie poszczególnych terenów zmiany planu stosowanie tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 3) naziemne i nadziemne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

(...),

- 3) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

(...).

§ 11. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) inwestycje obejmujące kształtowanie inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych przestrzeni, ich zabudowy oraz poszczególnych obiektów winny zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami uwzględniając „uniwersalne projektowanie” określone przepisami odrębnymi;

(...);

3) tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami literowymi KDD, KDL, KDZ stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 15. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu wyznacza się drogi publiczne oznaczone symbolami KDD (dojazdowe), KDL (lokalne) i KDZ (zbiorcze);
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych także poza granicami zmiany planu, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- (...);
- 4) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów użyteczności publicznej i terenów produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości określonej dla poszczególnych terenów w §12.

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania naziemnego;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu czystych wód z powierzchni je niezanieczyszczających,
 - b) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - c) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. b);
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych wg przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małych instalacji do 100 kW, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakazuje się inwestycji z zakresu składowania i unieszkodliwiania odpadów.”

§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg, dla których ustala się stawkę 0,1%.”

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 27 kwietnia 2022 r. W przypadku, gdy wnioski nie zostaną złożone lub zostaną rozpatrzone negatywnie, w/w nieruchomość zostanie przekazana aportem do spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicę ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku na okres 21 dni od dnia 16 marca 2022 r. oraz zamieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Prudniku www.bip.prudnik.pl. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w „Tygodniku Prudnickim”.

EM

BURMISTRZ
Grzegorz Zawiślak