

## Wykaz nr 41/2024

Stanowiący załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Nr PM-9314./2024 z dnia 12.02.2014 r. zawierający opis i warunki sprzedaży prawa własności części nieruchomości obejmującej działki nr 424/2 i 425/2 obr. Nowe Miasto.

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia gruntu	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena nieruchomości	Wysokość stawek % z tyt. użytk. wiecz. oraz termin wnoszenia opłat	Zasady aktualizacji opłat	Informacja o zbyciu
1.	<p>działka nr 424/2 obr. Nowe Miasto</p> <p>działka nr 425/2 obr. Nowe Miasto</p> <p>położone w Gliwicach</p> <p>księga wieczysta nr GL1G/00014087/1</p> <p>Użytek: Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe</p>	<p>0,1085 ha</p> <p>0,0481 ha</p> <p>razem 0,1566 ha</p>	<p>Działki nr 424/2 i 425/2 obr. Nowe Miasto położone są w rejonie ul. Andersa w Gliwicach. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się skład budowlany, Zespół Szkolno-Przedszkolny, obiekty sportowe, a także zabudowa jedno i wielorodzinną oraz punkty handlowo-usługowe. Nieco dalej znajdują się tereny zielni urządzonej, kościół oraz cmentarz. Sieci uzbrojenia terenu przebiegają w niedalekiej odległości. Kształt działek regularny zbliżony do prostokąta. Teren zadrzewiony i zakrzewiony. W dniu 18.09.2020 r. decyzją nr 2/2020 udzielono zezwolenia na realizację inwestycji drogowej p.n. „Budowa drogi gminnej łączącej ul. Andersa (droga powiatowa nr 7211S) z ul. Kozielską (droga powiatowa nr 7200S) wraz z rozbudową ul. Gagarina (droga gminna nr 130412S) w Gliwicach”. Planowana droga przebiega w rejonie drogi oznaczonej w planie miejscowym jako KDD1/2 – projektowana ulica dojazdowa. Projekt budowlany nie przewiduje budowy zjazdów z projektowanej drogi na działki nr 424/2 i 425/2. Lokalizacja zjazdu wymagać będzie uzyskania zgody Zarządu Dróg Miejskich w Gliwicach. Działki nie posiadają urządzonego dostępu do drogi publicznej. W celu skomunikowania przedmiotowych działek inwestor zostanie zobowiązany do budowy fragmentu przyszłej drogi publicznej, zgodnie z posiadaną decyzją na realizację inwestycji drogowej dla drogi pomiędzy ul. Andersa a ul. Kozielską. Ewentualna realizacja inwestycji na ww. działkach lub istotna zmiana sposobu zagospodarowania ich terenu winna zostać poprzedzona złożeniem wniosku do tut. Jednostki (wniosek 4a), gdyż warunki włączenia ruchu drogowego z działki do drogi publicznej należy rozpatrywać indywidualnie, w zależności od generowanego przez inwestycję natężenia ruchu drogowego, jego struktury kierunkowej, rodzajowej oraz innych, nieznanych na chwilę obecną okoliczności. Usunięcie zieleni (drzewa, krzewy) może nastąpić jedynie w oparciu o ustawę o ochronie przyrody. Planowane wykorzystanie terenu nie może być sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w tym: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o odpadach oraz ustawa o ochronie przyrody. Na terenie działek nr 424/2 i 425/2 obr. Nowe Miasto nie występuje kanalizacja deszczowa. Odwodnienie terenu leży w gestii przyszłego</p>	<p>Działki nr <b>424/2</b> i <b>425/2</b> obr. <b>Nowe Miasto</b> położone są na terenie, dla którego od dnia 18 marca 2006 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta, przyjęty uchwałą nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15 lutego 2006 r. poz. 481. Zgodnie z jego ustaleniami przedmiotowe działki znajdują się na terenie o symbolu:</p> <p><b>41U</b> - co oznacza: teren usług różnych - istniejący.</p> <p>Dla terenu o symbolu <b>41U</b> ustalono m. in.:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe - usługi różne, w tym komercyjne;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) obiekty biurowe i administracyjne,</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa,</p> <p>c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),</p> <p>d) dojazdy i parkingi,</p> <p>e) uzbrojenie działki,</p> <p>f) zieleni urządzonej;</p> <p>3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy,</p> <p>b) intensywność zabudowy - minimum 1,0,</p> <p>c) wymagane jest zachowanie istniejących linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17 części tekstowej ww. planu miejscowego,</p> <p>d) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności z sąsiadującą działką budowlaną pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>e) sytuowanie budynków w granicach własności przylegających do przestrzeni publicznych jest możliwe wyłącznie w przypadku kiedy granica własności pokrywa się z linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej (placu, ulicy) i linią zabudowy,</p> <p>f) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej miejsc parkingowych przede wszystkim w ramach posiadanej nieruchomości;</p> <p>4) zakazy:</p> <p>a) zabudowy nieruchomości obiektami kubaturowymi powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>1.096.200,00 zł brutto</p> <p>cena zawiera 23 % podatek VAT zg. z ustawą z dn. 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Sprzedaż w trybie ustnego przetargu nieograniczonego</p>

			<p>nabywcy.</p> <p>Na działkach mogą wystąpić inne niezainwentaryzowane sieci, za które będzie odpowiadał przyszły nabywca. Wszystkie istniejące urządzenia odwodnieniowe znajdujące się na w/w działkach, stanowią własność właściciela odwadnianego terenu. Właściciel odpowiada również za prawidłowość włączeń oraz ich stan techniczny. W granicach przedmiotowych działek może przechodzić sieć drenarska. W momencie przeprowadzania jakichkolwiek prac należy zwrócić na nią szczególną uwagę. W przypadku jej uszkodzenia nabywca zobowiązany jest do usunięcia awarii na własny koszt oraz we własnym zakresie.</p>	<p>b) lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, których uciążliwość może przekroczyć granicę posiadanej nieruchomości.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami części tekstowej ww. planu miejscowego zawartymi w:</p> <p>1) § 11 ust. 1 pkt 1, ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy, zieleni urządzonej oraz zakaz ograniczania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, w tym zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony;</p> <p>2) § 11 ust. 1 pkt 3, z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz sytuacji związanych z budową nowych ulic lub rozbudowy istniejących, ustala się zakaz wycinania okazałych drzew, których obwód w piersnicy przekracza podane w tym punkcie wielkości;</p> <p>3) § 11 ust. 1 pkt 4, ze względu na położenie w centrum miasta, ustala się na całym obszarze:</p> <p>a) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które określone są w przepisach odrębnych,</p> <p>b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów, zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku, powodującej zaliczenie do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,</p> <p>c) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe - zakaz nie dotyczy terenów (obiektów) produkcyjnych, składów i magazynów;</p> <p>4) § 16 ust. 1 i 2, dla wszystkich terenów objętych tym planem obowiązują następujące zakazy:</p> <p>a) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów,</p> <p>b) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),</p> <p>c) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,</p> <p>e) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, z wyjątkiem istniejącego składowiska zakładowego na terenie 9P,</p> <p>f) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglebnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych,</p> <p>g) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.</p>					
--	--	--	---	---	--	--	--	--	--

				<p>Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenu usług oświaty o symbolu 14UO, na którym zlokalizowany jest Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Gliwicach. Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 5 lit. b części tekstowej ww. planu miejscowego tereny oznaczone symbolem UO, jako związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży, podlegają ochronie przed hałasem. W § 16 ust. 9 części tekstowej tego planu, dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się natomiast nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.</p> <p>W sąsiedztwie został wyznaczony teren ulic dojazdowych o symbolu KDD1/2, dla którego w § 17 ust. 2 (2.5) pkt 3 lit. c i pkt 4 lit. a części tekstowej ww. planu miejscowego ustalono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy minimum 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;</li> <li>2) zakaz realizacji zabudowy bliżej aniżeli 8,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.</li> </ol> <p>Zgodnie z ustaleniami mpzp działki położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Gliwice".</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

UWAGA: Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gliwicach tj. od dnia 12.02.2024R. do dnia 04,03.2024R. a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu). Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. Osobom, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przeznaczonych do zbycia niniejszym wykazem wyznacza się 6-tygodniowy termin do złożenia wniosku o ich nabycie tj. do dnia 25.02.2024.R. Po bezskutecznym upływie terminu nieruchomość zostanie zbyta na warunkach określonych w niniejszym wykazie.

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice\*  
**Aleksandra Wysocka**

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym\**