

# PREZYDENT MIASTA RUDA ŚLĄSKA

pl. Jana Pawła II 6, 41-709 Ruda Śląska  
tel. (32) 244 90 00 do 10, fax (32) 248 73 48

Ruda Śląska, dnia 6. 05. 2019

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI DO ZBYCIA

Prezydent Miasta Ruda Śląska wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej położonej w Rudzie Śląskiej - Bielszowicach przy ulicy Partyzantów, która zostanie sprzedana w drodze ustnego przetargu nieograniczonego pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

1. Przedmiotem sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska jest niezabudowana nieruchomość gruntowa własności Skarbu Państwa położona w Rudzie Śląskiej - Bielszowicach przy ul. Partyzantów - działka nr 4029/149 o pow. 2195 m<sup>2</sup> użytki Bp i LzIV, obręb Bielszowice km. 4, zapisana w księdze wieczystej nr GL1S/00008297/2 (działy III i IV są wolne od wpisów).

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska zatwierdzonego Uchwałą Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 84 poz. 2383 z późn. zmianami, nieruchomość stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (symbole planu MN2 i MM1). Na działce obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Działka posiada regularny kształt jest niezagospodarowana, położona w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, jest porośnięta trawą i drzewami. Przez działkę przebiega rów terenowy, właściciel nieruchomości przy ul. Partyzantów 16 posiada zgodę na odprowadzenie do rowu wód opadowych.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Partyzantów. W celu lokalizacji zjazdu należy wystąpić odrębnym tokiem postępowania do Wydziału Dróg i Mostów tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie warunków na powyższe. Zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068) obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Partyzantów.

### Przez nieruchomość przebiegają sieci:

- wodociągowa - o średnicy 1200 mm,
- sanitarna - o średnicy 200 mm nie będąca na majątku ani w eksploatacji Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej.

### W rejonie nieruchomości przebiegają sieci:

- wodociągowa, o średnicy 110 mm ułożona wzdłuż ulicy Partyzantów, z której może nastąpić doprowadzenie wody;
- Ścieki bytowe można odprowadzić do kanalizacji sanitarnej o średnicy 225 mm ułożonej wzdłuż ul. Partyzantów lub do prywatnej kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm po uprzednim uzyskaniu zgody jej właściciela. W rejonie nieruchomości nie występuje sieć kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe można odprowadzić na własny teren nieutwardzony do studni chłonnych lub zbiornika retencyjnego. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości jest zabronione. Wzdłuż przewodów wod-kan należy pozostawić pas wolny od zabudowy trwałym urządzeniem i wolny od umieszczenia nasadzeń bezpośrednio nad miejscem ułożenia urządzenia.

- energetyczna - dla zapewnienia dostawy energii niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych.

- gazowa średniego ciśnienia DN63PE,

Węglokoks Energia ZPC nie posiada infrastruktury ciepłowniczej na tym terenie i nie ma możliwości podłączenia do sieci i dostawy ciepła systemowego dla mającej powstać zabudowy.

Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej eksploatuje sieć gazową średniego ciśnienia DN63PE posadowioną w ulicy Partyzantów.

TAURON Dystrybucja SA informuje, że na przedmiotowym terenie nie posiada żadnych podziemnych i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych. Na danym terenie mogą znajdować się urządzenia elektroenergetyczne i teletechniczne niebędące własnością Spółki.

ORANGE na przedmiotowym terenie nie posiada sieci teletechnicznej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rudzie Śląskiej nie wnosi uwag w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w związku ze zbyciem przedmiotowej nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania następujących warunków:

- charakter inwestycji powinien być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska,
- przedsięwzięcie należy realizować tak, aby spełnione były wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

Polska Grupa Górnicza KWK „Ruda” Sp. z o.o. informuje o możliwości wystąpienia w okresie koncesyjnym, tj. 2020 r., następujących wpływów dokonanej i projektowanej działalności górniczej: nieruchomość położona jest na terenie górniczym KWK Ruda Ruch Pokój, gdzie prognozuje się wystąpienie trzeciej kategorii terenu górniczego, prognozuje się obniżenie terenu  $W_{max} = 1,40m$ , istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego wywołujących prędkości drgań powierzchni o maksymalnej wartości  $V \leq 9 \text{ mm/s}$  - IST. GSI oraz przyspieszenia  $A_{max} \leq 270 \text{ mm/s}^2$ , stosunki wodne nie ulegną zmianie, nie występują złoża innych kopalin. Na przedmiotowej nieruchomości występują zroby płytkiej eksploatacji pokł. 402 położone w odległości ok. 3 m na północ od północnej granicy nieruchomości oraz stary zlikwidowany szyb. W rejonie obejmującym przedmiotową nieruchomość występują udokumentowane zasoby bilansowe, możliwe do zagospodarowania po okresie koncesyjnym, których eksploatacja w przyszłości w oparciu o obecne warunki techniczno-ekonomiczne projektowanej eksploatacji, może spowodować deformację terenu.

Miejski Konserwator Zabytków pozytywnie opiniuje zbycie nieruchomości. Nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz, zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynku (dachówka ceramiczna, cegła klinkierowa). Na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frantach działek.

Usunięcie drzew i krzewów - za wyjątkiem m.in. drzew i krzewów owocowych, krzewów, których wiek nie przekracza 10 lat, drzew wymienionych w art. 83 f ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) mogących ewentualnie kolidować z zagospodarowaniem terenu, wymaga uzyskania zezwolenia wydanego przez prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Koszty związane ze sporządzeniem wniosku i inwentaryzacji zieleni, przeprowadzeniem zabiegów pielęgnacyjnych, usunięciem drzew i krzewów oraz ewentualnych opłat z tym związanych, wynikających z przepisów o ochronie przyrody i innych przepisów ponosi inwestor (posiadacz nieruchomości).

Utrzymanie czystości i porządku oraz gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Na przedmiotowym terenie nie były prowadzone badania geotechniczne i brak jest wiedzy o ewentualnych pozostałościach w gruncie po wyburzeniu wcześniejszej zabudowy. W przypadku wystąpienia w gruncie pozostałości po przedmiotowych obiektach nabywca winien dokonać ich usunięcia na własny koszt i własnym staraniem.

4. Zbycie gruntu odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego działek określonego na mapie zasadniczej prowadzonej przez Biuro Geodety Miasta Ruda Śląska. Powyższe nie wyklucza istnienia w terenie innych nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. W przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie istniejące media na własny koszt, po uprzednim dokonaniu wymaganych uzgodnień i uzyskaniu przewidzianych prawem pozwoleń. Inwestor winien sporządzić inwentaryzację infrastruktury technicznej znajdującej się na przedmiotowym terenie, a planowany sposób zagospodarowania gruntu uzgodnić z właścicielami zinwentaryzowanej infrastruktury.

5. Cena nieruchomości, która stanowi cenę wywoławczą (netto) do przetargu, wynosi - 288.000,00 zł.

6. Z nabywcą nieruchomości ustalonym w drodze przetargu zostanie spisana umowa w formie aktu notarialnego. Nabywca poniesie wszelkie koszty związane ze spisaniem umowy.

7. Zbycie nieruchomości opisanej w ust. 1 nastąpi w drodze przetargu pod warunkiem nieskorzystania przez osoby spełniające warunki wymienione w art.34 ust. 1 pkt.1 i pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości. Ww. osoby winny złożyć stosowny wniosek w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ruda Śląska, plac Jana Pawła II 6.

**Przedmiotowy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni, tj. od .....8...05...2019... r. do .....20...05...2019... r.**

Opublikowano  
dnia 05.05.2019 r.

Z up. Prezydenta Miasta Ruda Śląska  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wzrost Frankowicz - Frank