

**PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA INOWROCŁAWIA**

zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), uchwałą nr XXXI/444/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1432, z późn. zm.) oraz zarządzeniem nr 48/2024 pełniącego funkcję Prezydenta Miasta Inowrocławia z dnia 29 marca 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Inowrocławiu przy ul. ks. Bolesława Jaśkowskiego 25,

**podaje
do publicznej wiadomości
wykaz
nieruchomości przeznaczonej do zbycia**

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: **nieruchomość stanowiąca własność Miasta Inowrocławia, położona w Inowrocławiu przy ul. ks. Bolesława Jaśkowskiego 25, oznaczona geodezyjnie w obrębie 3 na arkuszu 70 jako działka nr 106/20 o pow. 0,0884 ha (użytek: Bi – inne tereny niezabudowane), zapisana w księdze wieczystej nr BY1I/00039128/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu.**
2. Opis nieruchomości:
 - 1) **działka gruntu pozostaje w użytkowaniu wieczystym do dnia 17 czerwca 2097 r.;**
 - 2) **nieruchomość jest zabudowana budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności;**
 - 3) **na nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej.**
3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: **zgodnie z uchwałą nr XXIII/323/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla trzech terenów położonych w rejonach ulic: Stanisława Staszica, Poznańskiej i Kurowej, Kasztanowej i Bukowej oraz Modrakowej, Chabrowej, Kolejowej i Polnej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1498) działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U:**
 - 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;**
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) **obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;**
 - b) **dopuszcza się:**
 - usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego, usług technicznych, motoryzacyjnych i innych;
 - wbudowane mieszkanie;
 - zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji lub wymiany;
 - zabudowę przy granicach działek;
 - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się;**
 - 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi i pkt. 7 lit. a;**
 - 5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;**
 - 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) **wysokość budynku do 10,0 m w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych; obowiązuje ograniczenie wysokości dla wszystkich obiektów**

- budowlanych i drzew do 130 m nad poziom morza; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- b)** kształt dachu: płaski i wielospadowy;
 - c)** szerokość elewacji frontowej budynku – wynikająca z projektu budowlanego;
 - d)** wskaźnik intensywności zabudowy:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;
 - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie nie ustala się oraz maksymalnie 2,1;
 - e)** udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki minimum 10%;
 - f)** wskaźnik miejsc postojowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe dla lokalu mieszkalnego;
 - minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7)** granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a)** teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznego podziału działek (ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów);
 - dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
 - usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych;
 - uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych;
 - pozytywna opinia właściwego konserwatora zabytków i służb miejskich przy wprowadzaniu elementów reklamy wizualnej lokalizowanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
 - b)** teren położony jest w strefie „B” uwarunkowań geologicznych zagospodarowania przestrzennego, w której obowiązuje:
 - przy budowie obiektów budowlanych uwzględnienie prognozowanego obniżenia terenu;
 - konieczność przestrzegania zasady nieszczerpywania wód przez ujęcia lokalizowane w rejonie wysadu i do dwóch kilometrów od granic złoża;
 - wszelkie zmiany w zakresie powyższych uwarunkowań wymagają uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim;
 - c)** teren nie jest położony w terenie górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)** szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na warunkach określonych w pkt. 7;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mogących powodować zerowanie ptactwa;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, ulicy Kurowej oraz ulicy Poznańskiej; zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w obszarze planu stacji transformatorowej;
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła lub z sieci miejskiej;
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach jej gestora lub źródeł indywidualnych;
 - g) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości jak w pkt. 6 lit. a;
 - h) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejsce wskazane przez Urząd Miasta Inowrocławia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
4. Cena nieruchomości (wartość nieruchomości gruntowej): **106.610,00 zł.**
5. Informacje o przeznaczeniu do zbycia: **sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w trybie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).**
6. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: **do dnia 6 czerwca 2024 r.**
7. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Inowrocławia przy al. Ratuszowej 36, a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Inowrocławia www.inowroclaw.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Inowrocławia bip.inowroclaw.pl: **od 25 kwietnia do 15 maja 2024 r.**

/-/ Wojciech Piniewski
pełniący funkcję
Prezydenta Miasta Inowrocławia