

Nr Or-VII.0003/...⁸⁹.../2023



Prudnik, dnia 04.10.2023 r.

Radna Rady Miejskiej w Prudniku
Urszula Rzepiela

L.dz. L.zał.
Podpis *A. Burmistrz*

**Przewodnicząca Rady Miejskiej w Prudniku
Pani Alicja Isalska**



Niniejszym kieruję interpelację /wniosek dot. spraw gminy Prudnik,
do Burmistrza Prudnika

Stan faktyczny będący przedmiotem interpelacji / wniosku:

W czerwcu 2023 r. pod obrady Rady Miejskiej w Prudniku wpłynął wniosek właściciela przychodni weterynaryjnej zlokalizowanej przy ul. Jagiellońskiej w Prudniku na działce nr 2583/196, ponowiony we wrześniu w tej samej postaci, dotyczący sprzedaży terenu sąsiadującego z jego budynkiem od wschodu tj. działki 1468/197 i części następnej działki 1118/198, o łącznej szerokości frontu od ul. Jagiellońskiej 8,5 m.

- 1. bez przetargu*
- 2. na poprawę zagospodarowania w/w nieruchomości tj. budowę ogrodzonego parkingu*
- 3. z określeniem, iż grunt wskazany do sprzedaży nie stanowi działki budowlanej i nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość*

Zamiary wyrażone wpkt.1-3 są niekorzystne dla gospodarki finansowej i przestrzennej miasta a obniżenie wartości w/w terenu taki miało przebieg :

I - Kwartal zabudowy śródmiejskiej między ulicami Jagiellońską, Pocztową, Piastowską i Ratuszową w 2004 r. był oznaczony na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) symbolem A35MZ, zmienionym w 2011 r. na oznaczenie A68aMW,U

*II- w kolejnym roku, w punkcie 88 tekstu projektu zmiany MPZP w 2012 r. dla tylko jednej działki na w/w terenie pojawia się szczegółowy zapis - * A 68aMW,U – dopuszcza się zabudowę **na działce 2583/196** w nawiązaniu do zabudowy ulicy Jagiellońskiej. W obszarze niezabudowanym utrzymuje się istniejącą zieleń skwerowo-parkową z wprowadzeniem ogrodzenia ażurowo-murowanego nawiązującego do dawnej zabudowy o wysokości nie większej niż 3m.* - wydruk z materiałów Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, CD)*

III – wnioskodawcą tego uzupełniającego zapisu w planie miasta, jak i autorem projektu przychodni weterynaryjnej (projekt podpisała inna osoba posiadająca stosowne uprawnienia)jest pracownik UM w Prudniku, prowadzący pełny zakres spraw dot. planowania przestrzennego, w tym opiniowanie podziałów geodezyjnych -

stąd ,w już uchwalonym tekście zmiany planu w 2012 r.

ukrycie tej zależności poprzez zastąpienie numeru już sprzedanej przez gminę ,prywatnej działki 2583/196 – numerem działki gminnej 1662/196, obowiązującym przed wydzieleniem z niej 2583/196.

IV – Budynek przychodni został tak zaprojektowany, że dostęp do bocznej bramy jest możliwy wyłącznie od strony sąsiedniej działki gminnej 1468/197, na której została więc ustanowiona służebność w pasie gruntu o długości 17,5 m i szerokości 1,6 m na rzecz właściciela przychodni – co obecnie podnoszone jest bezzasadnie jako jej istotna wada. W/w służebność nie jest przeszkodą w realizacji na w/w terenie ustaleń planu tj. MW,U.

V– zapis w tekście planu o wprowadzeniu w obszarze niezabudowanym działki 2583/196 z istniejącą zielenią ? (w rzeczywistości cała jej powierzchnia jest zabudowana z utwardzonym placem),murowanego ogrodzenia o wys. do 3m i domniemane przeniesienie tego zapisu na teren sąsiedni 1468/197 oraz

otwory okienne zaznaczone tynkowymi opaskami na ścianie przychodni znajdującej się w granicy z działką gminną 1468/197- wskazują na podjęty znacznie wcześniej zamiar połączenia jej (jako niepełnowartościowej !!!) z działką wnioskodawcy – chociaż zawsze była i jest możliwość jej nabycia z przeznaczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokim wskaźniku zabudowy i usług MW,U - **jako terenu równie wartościowego jak działka na , której powstała przychodnia,**

VI – W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej A , zabytkowego układu urbanistycznego starego miasta, wskazane jest zagęszczanie historycznej , zabudowy, (nienaturalnie rozrzedzonej po II wojnie św. przez rozbiórki budynków o złym stanie technicznym), z wymogiem zachowania podziału lokacyjnego – stąd nieuzasadnione jest wydzielenie do sprzedaży dodatkowego pasa terenu z urządzonego zieleńca na działce 1118/198.

W południowo- zachodnim rogu tej działki znajduje się nieczynne przyłącze elektryczne, zasilające znajdujący się tam niegdyś kiosk kwiatowy, które kiedyś może być przydatne.

Treść wniosku wynikającego z interpelacji :

Sprzedaż terenu nr 1468/197 (bez części działki sąsiedniej 1118/197) powinna odbyć się w ramach przetargu otwartego, ponieważ stanowi on samodzielną działkę budowlaną o funkcji MW,U i może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość (lub część terenu przychodni weterynaryjnej, jeśli taki będzie wynik w/w przetargu).

Stworzenie precedensu bez przetargowej sprzedaży terenu w centrum miasta, z zanizoną jego wartością – spowodować może szereg kolejnych, podobnych wniosków dot. nabycia na własność terenów niezabudowanych, przyległych do istniejących nieruchomości, pod pretekstem poprawy ich zagospodarowania oraz wywołać dla miasta negatywne skutki finansowe i przestrzenne (szczególnie niekorzystne w obrębie zabytkowej strefy A).

podpis radnego: Urszula Rzepiela

Adnotacja Przewodniczącej Rady Miejskiej: *Na podstawie art.24ust 6 ustawy o samorządzie gminnym przekazuję interpelację/ zapytanie Radnego Burmistrzowi Prudnika z prośbą o udzielenie odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia przekazania.*