

**Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej  
położonej w Otmuchowie przy ul. Krakowskiej**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Otmuchowie przy ul. Krakowskiej, województwo opolskie, powiat nyski, gmina Otmuchów. Nieruchomość oznaczona jest geodezyjnie jako działki o nr ewidencyjnym 395, obręb ewidencyjny 0001-Otmuchów, o łącznej powierzchni 710 m<sup>2</sup>, użytek Bp – tereny zurbanizowane niezabudowane.





Dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00062957/9 w Sądzie Rejonowym w Nysie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miejscowości Otmuchów, przy ul. Krakowskiej, między adresem 40, a 42. W odległości ok. 1100 m na zachód znajduje się Jezioro Otmuchowskie (zbiornik przeciwpowodziowy w kaskadzie zbiorników Nysy Kłodzkiej). W odległości ok. 160 m na północ przebiega trasa kolejowa nr 137 (Katowice-Legnica), do stacji kolejowej Otmuchów jest około 1 km. 1,3 km na południe przebiega droga krajowa nr 46.

W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, o charakterze zabudowy niskiej i średniej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się komisariat policji, placówka opiekuńczo-wychowawcza, siedziba gminnego przedsiębiorstwa wodociągowego oraz teren ogródków działkowych. W promieniu ok. 2 km znajdują się obiekty handlowo-usługowe, użyteczności publicznej oraz rekreacji, a także infrastruktura kolejowa. W odległości nie większej niż 1 km znajduje się centrum miasta Otmuchów – Rynek.

Działka nr 395 ma regularny kształt, zbliżony do kwadratu, z bezpośrednim dojazdem do niej. Ukształtowanie terenu płaskie, bez wyraźnych deniwelacji. Nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem panelowym na podmurówce betonowej, z wejściem na zamykaną furtkę. Teren jest porośnięty trawą, krzewami i pojedynczymi, małymi drzewami. Dostępne media: prąd, woda (w drodze), gaz, kanalizacja (w drodze).

Dla przedmiotowej nieruchomości nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Otmuchów, załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIX/376/2022 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 31.08.2022 r., działka nr 395 położona jest na obszarze oznaczonym PU tj. **teren przeznaczony pod tereny przemysłowo-usługowe**.

