

Zarządzenie Nr G/31/09  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 28 stycznia 2009r.

**w sprawie:** ogłoszenia wykazu nieruchomości nr geod. 432/6 i 432/16 w Obr.2 miasta Ścinawy przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2004r. Nr 261, poz.2603ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r.i Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 432/6 i 432/16, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, o powierzchni 0, 1159 ha., przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/31/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 stycznia 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości geod. 432/6 i 432/16 w Obr.2 miasta Ścinawy przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow.	Opis Nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena działki/nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	7979	432/6	0, 1059 ha w tym użytki rolne: grunty orne klasy IVb-0, 1059 ha	Obr. 2 miasta Ścinawy, Działka niezabudowana,	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz.3023, działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 uchwały) symbolem <b>MN 61 i MU/27 w strefie „K” ochrony krajobrazu. Działka leży w przeważającej większości na MU/27</b></p> <p>Działka leży na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego. Działka leży częściowo w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy, w której wyklucza się lokalizację nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.</p> <p>1. <b>MU/1-37</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</b>, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:</p> <p>a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,</p> <p>2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,</p> <p>3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,</p> <p>4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,</p> <p>5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,</p> <p>6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,</p> <p>9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,</p> <p>10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,</p> <p>11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,</p> <p>12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,</p> <p>13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,</p> <p>14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,</p> <p>15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,</p> <p>16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić,</p> <p>17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.</p> <p><b>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego</b> jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:</p> <p>a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.</p> <p>b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwetki miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwetki historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.</p> <p>c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.</p> <p>d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.</p> <p>e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.</p> <p>f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.</p> <p>g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).</p> <p>h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.</p> <p><b>MN/1-80</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),</p> <p>1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,</p> <p>2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,</p> <p>3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,</p> <p>4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:</p> <p>a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,</p> <p>b) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,</p> <p>c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,</p> <p>d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),</p> <p>e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,</p> <p>f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),</p> <p>w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo</p> <p><b>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego</b> jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:</p> <p>i) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.</p> <p>j) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwetki miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwetki historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.</p> <p>k) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.</p> <p>l) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.</p> <p>m) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.</p> <p>n) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.</p> <p>o) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).</p> <p>p) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.</p>	<b>Cena nieruchomości- 35470zł.</b>
	7979	432/16	0, 0100 ha W tym użytki rolne: grunty orne klasy IVb-0, 0100 ha			

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r.Nr 207, poz.2108 ze zm.).

- 1) Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
- 2) Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 15 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. /076/ 8412605.
- 3) Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004r.Nr 261 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 12 marca 2009r.
- 4) Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
- 5) Sprzedaż nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2004r.Nr 54, poz.535 ze zm.). Do ceny sprzedaży nieruchomości osiągniętej w wyniku przetargu należy doliczyć 22% podatku VAT.
- 6) Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.