

Zarządzenie Nr G/36/2012
Burmistrza Ścinawy
z dnia 14 lutego 2012r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki ewidencyjne oznaczone numerami 278/1, 278/2 i 278/3 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) art.11 ust.1, art.13 ust.1, art. 32, art. 35, art.37 ust.2 pkt. 5, art.69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz.651 ze zm.) 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., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r., Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r. i Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości , w skład której wchodzi działki ewidencyjne oznaczone numerami 278/1, 278/2 i 278/3 w obrębie 2 miasta Ścinawy, 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.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska

Załącznik do Zarządzenia Nr G/36/2012 Burmistrza Ścinawy z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki ewidencyjne oznaczone numerami 278/1, 278/2 i 278/3 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018180/8	278/1 278/2 278/3	0,0788 0,0943 0,3389	Obr. 2 miasta Ścinawy, nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta na skrzyżowaniu ulic Szerokiej oraz Kwiatowej Ulica Szeroka jest ulica utwardzona, oświetloną, w dobrym stanie technicznym, o średnim natężeniu ruchu pojazdów. Ulica Kwiatowa jest ulica nieutwardzoną, oświetloną, o niskim natężeniu ruchu pojazdów. Dojazd pojazdów do nieruchomości odbywa się z ulicy Kwiatowej. Najbliższe otoczenie nieruchomości to zabudowa mieszkalna i usługowa. W linii granicy działek nr 278/1 i 278/2 wzdłuż ulicy Szerokiej posadowiony jest budynek, który został wzniesiony zgodnie z §5 umowy użytkowania wieczystego i sprzedaży z dnia 28.11.2007r. Repertorium A nr 12256/2007. Budynek stanowi	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 278/1 obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MU/13. Działka położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej, strefie OW obserwacji archeologicznej, strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy. Działka leży w granicach powodzi z 1997r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy j. w. działka nr 278/2 obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MU/13. Działka położona jest w strefie A ochrony konserwatorskiej, strefie OW obserwacji archeologicznej, strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy. Działka leży w granicach powodzi z 1997r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy jw. działka nr 278/3 obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MU/13. Działka położona jest w strefie A ochrony konserwatorskiej, strefie B ochrony konserwatorskiej, strefie OW obserwacji archeologicznej, strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Działka leży w granicach powodzi z 1997r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wraz z terenem po założeniu zamkowym czyli teren ograniczony ulicą Łąkową, rzeką Zimnicą, skrajem zieleni parkowej, dalej przebiega na tyłach ulicy Szkolnej oraz ulicą Kwiatową. Obejmuje też teren cmentarza Żydowskiego przy ul. W. Witosa: a) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej, c) działania konserwatorskie zmierzać powinny do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i	Cena sprzedaży nieruchomości / gruntu - 801611 Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu- 151611

			<p>odrębny od gruntu przedmiot własności. Teren przy budynku w trakcie urządzania i zagospodarowywania. Ogrodzenie o charakterze tymczasowym wykonane z siatki metalowej. Przy południowej granicy działki nr 278/3 posadowiony jest murowany dwukondygnacyjny budynek gospodarczy w niezadawalającym stanie technicznym, stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności. Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej, podziemne sieci energetyczne niskiego napięcia. Działka posiada przyłączenia do sieci wodnej, kanalizacyjnej, energetycznej. W obrębie działki 278/3 znajdują się trzy studzienki kanalizacyjne.</p>	<p>konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.</p> <p>d) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>e) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ulic, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy,</p> <p>f) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obrębie centrum staromiejskiego obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji dóbr kultury. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków i figurujących w ewidencji zabytków można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)</p> <p>g) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),</p> <p>h) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy. Skala forma brył i podziały architektoniczne elewacji oraz rodzaj użytych materiałów budowlanych w przypadku nowych inwestycji winny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.</p> <p>i) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku wśród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.</p> <p>j) należy odsłonić i zabezpieczyć zachowane fragmenty obwarowań murów miejskich w części zachodniej, utrzymać teren jako niezabudowany z zachowaniem nieckowatego układu terenu obszar pod dawnymi murami, odpowiadający dawnej fosie oraz wyniesienie poprzedzającego mur od zachodu wału.</p> <p>k) inwestycję budowlaną na parceli przy ul. Mickiewicza 22 należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w związku z możliwością odsłonięcia fragmentów średniowiecznych murów.</p> <p>l) przymurowe przejście przy południowej części murów pomiędzy ul. Świerczewskiego i Mickiewicza do zachowania wraz z jego utwardzeniem.</p> <p>m) utrzymać i uporządkować skwer po dawnym założeniu zamkowym bez nasadzeń zieleni wysokiej.</p> <p>n) historyczny ciąg komunikacyjny ul. Szpitalnej do uporządkowania i utwardzenia.</p> <p>o) wprowadzenie zabudowy uzupełniającej kwartałów staromiejskich pomiędzy ulicami Świerczewskiego- Szpitalną- Kościelną oraz przy Rynku Zgody- Robotniczą- Rynek- Głogowska oraz Robotnicza- Zgody- Orlą- 1 Maja.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>p) historyczna parcelacja działek do utrzymania. W razie jej braku nawiązywać do dawnych podziałów przez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji nowoprojektowanych budynków, a także ukształtowaniem wnętrza blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasada powinno być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej.</p> <p>q) wskazana jest korekta współczesnej wielkopłytkowej zabudowy Rynku.</p> <p>r) należy ograniczyć lokalizację kiosków i pawilonów usługowo-handlowych.</p> <p>s) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego.</p> <p>t) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam.</p> <p>u) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów.</p> <p>v) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p> <p>w) dla cmentarza żydowskiego obowiązuje ochrona dróg i zieleni oraz nagrobków. Prace inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicą Łąkową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:</p> <p>a) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych.</p> <p>b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu).</p> <p>c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny przedmieścia w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacja terenu i układ zieleni.</p> <p>d) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)</p> <p>e) należy zachować historyczny układ zieleni aleję platanową wzdłuż ul. Mickiewicza.</p> <p>f) wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny.</p> <p>g) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i</p>
--	--	--	--	---

				<p>historycznych.</p> <p>h) teren po zlikwidowanym cmentarzu katolickim należy pozostawić niezabudowanym z możliwością obsadzenia niską zielenią urządzoną.</p> <p>i) o prowadzeniu prac ziemnych powiadamiać Służbę Ochrony Zabytków.</p> <p>j) należy zachować historyczny układ przestrzenny parku miejskiego, przebieg dróg i kompozycję zieleni parkowej. Prace ziemne w strefie „B” można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Utrzymać charakter promenady wokół dawnych murów miejskich z obsadzeniem w formie alei.</p> <p>k) zaleca się kontynuację zabudowy o luźnym charakterze wzdłuż ul. Batorego.</p> <p>l) proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej.</p> <p>m) w pierwotnych granicach ochronie podlega cmentarz parafialny w zakresie układu alei i zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>n) ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>MU/1-37 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,</p> <p>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>1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,</p> <p>2) 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>3) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,</p> <p>4) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,</p> <p>5) 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>6) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,</p> <p>8) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,</p> <p>9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,</p> <p>10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,</p> <p>11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicz-</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>nej w formie przybudowanej do obiektu,</p> <p>12) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza 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>13) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,</p> <p>14) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,</p> <p>15) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić,</p> <p>16) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.</p> <p>Strefa zagrożenia powodziowego:</p> <p>1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreśkowaniem,</p> <p>2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <p>a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,</p> <p>b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,</p> <p>c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,</p> <p>d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,</p> <p>e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,</p> <p>f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,</p> <p>g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,</p> <p>h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,</p> <p>i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,</p> <p>j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</p> <p>m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</p> <p>3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>odpowiednim szkielecie żelbetowym,</p> <p>b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</p> <p>c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,</p> <p>d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</p> <p>4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,</p> <p>5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:</p> <p>a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</p> <p>b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</p> <p>d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały,</p> <p>e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</p> <p>strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową).</p> <p>a) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.</p> <p>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego 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 sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety 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 historycz-</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>nich 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>	
--	--	--	--	--	--	--

Nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz użytkownika wieczystego, w trybie bezprzetargowym, zgodnie z art. 32 i 37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz.651 ze zm.). W oparciu o art. 69 tej ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustalonej na kwotę **801 611 zł. netto** zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży, równą kwocie **151 611zł. Nabywca uiści kwotę 799 500 zł. brutto (650000 zł. netto plus 149500 zł. podatek VAT) przed zawarciem umowy notarialnej.**

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, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 15 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. /76/ 8412605.
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.
Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.) zgodnie z art.2 pkt.6, art. 5 ust.1 pkt.1, art.7 ust.1 w związku z art.41 ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zgodnie z art.235 § 1 ustawy Kodeks cywilny budynki nabyte i wzniesione przez użytkownika wieczystego na gruncie należącym do Gminy Ścinawa, stanowią jego własność. Przedmiotem dostawy jest grunt. Podstawą opodatkowania podatkiem VAT, zgodnie z interpretacją indywidualną Dyrektora Izby Skarbowej w Poznaniu z dnia 29 września 2008r. ILPP1 /443-650/08-2/HW jest różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością prawa użytkowania wieczystego, stanowiąca kwotę 650 000 zł. W okresie od dnia 1 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2013r., z zastrzeżeniem art. 146 f ustawy jw. stawka podatku wynosi 23% , zgodnie z art. 146 a pkt. 1 tej ustawy. Podatek VAT uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej.
5. W ewidencji gruntów działka nr 278/1 obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0788 ha ujęta jest jako R(grunty orne) klasy IVb o pow. 0, 0788 ha, działka nr 278/2 obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0943 ha ujęta jest jako R (grunty orne) o pow. 0, 0943 ha, działka nr 278/3 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako R (grunty orne) klasy IVb o pow. 0, 2835 ha i Bi (inne tereny zabudowane) o pow. 0, 0554 ha.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska