

Zarządzenie Nr G/322/2013
Burmistrza Ścinawy
z dnia 28 października 2013r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 412/1w obr.2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594) w związku z art.35 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 ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 412/1w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 1578 ha, położonej , 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.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

L p.	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/00018400/7	412/1	0,1578 ha w tym: Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe -0,1578 ha	<p>Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Zjednoczenia</p> <p>Działka porośnięta jest drzewostanem : gledicja trójcierniowa 1 szt. o pierśnicy 36 cm, wiąz 5 szt. o pierśnicy 15 cm, wiąz 2 szt o pierśnicy 20 cm, wiąz 1 szt. O pierśnicy 25 cm.</p> <p>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna, elektryczna. Wodociągowa, nabywca zobowiązuje się udostępnić nieruchomość w celu wykonania remontu i innych czynności zabezpieczających oraz bieżącej eksploatacji tych sieci. Nabywca uporządkuje nieruchomość z pozostałości po niezidentyfikowanych budowlach na własny koszt</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/113/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 stycznia 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.1903 z dnia 28.05.2012r.):</p> <p>Działka nr 412/1 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicy terenu objętego planem oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej . Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od dróg oznaczonych na rysunku planu KDL, KDD.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XXIX/113/12 Rady Miejskiej w Ścinawie:</p> <p>§ 5. Ustala się wydzielenie obszaru objętego planem jako terenu funkcjonalnego, liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>a) Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynku mieszkalnym. <p>b) Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji podstawowych.</p> <p>c) Ustala się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i oświaty oraz innych usług nieuciążliwych, spełniających warunki § 8 pkt.8 i 9.</p> <p>d) Na terenach o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych; 2) obiektów małej architektury; 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) urządzonej zieleni towarzyszącej 5) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,2m o formie zharmonizowanej z charakterem budynków. <p>e) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek: <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5m , wg rysunku planu, 2) Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego, 	66977

					<p>- 5,00 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,</p> <p>c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>3) Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:</p> <p>a) budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,</p> <p>b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu</p> <p>- 6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,</p> <p>- 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,</p> <p>d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową mieszkaniową lub usługową.</p> <p>f) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki :</p> <p>1) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi.</p> <p>g) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>1) 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,</p> <p>2) 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi.</p> <p>h) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wg rysunku planu.</p> <p>i) Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 2.</p> <p>§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:</p> <p>1. Wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;</p> <p>2. Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;</p> <p>§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) Należy zachować istniejące zadrzewienia. Dopuszcza się jedynie wycinkę sanitarną drzew, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń.</p> <p>b) Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w §6 ust.8.</p> <p>c) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.</p> <p>d) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.</p> <p>e) Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami stałymi:</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów;</p> <p>b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;</p> <p>c) odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.</p> <p>d) ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów.</p> <p>e) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,</p> <p>f) Na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §15 ust.2.</p> <p>g) Działalność usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.</p> <p>h) W zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze planu obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) nowa zabudowa nawiązywać winna do zabudowy historycznej sprzed 1945 roku w zakresie gabarytów, sposobu kształtowania bryły i elewacji budynku.</p> <p>2) w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.</p> <p><i>Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu Wyrokiem w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 listopada 2012 r. Sygn. ark. II SA/Wr 586/12 stwierdził nieważność § 9 pkt 2</i></p> <p>§ 10. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze planu nie wyznaczono terenów stanowiących przestrzeń publiczną.</p> <p>§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:</p> <p>1) obszary stref ochronnych ujęć wody;</p> <p>2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;</p> <p>3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;</p> <p>4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.</p> <p>2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.</p> <p>§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych według przepisów odrębnych.</p> <p>1. Na obszarze planu ustala się następujące warunki podziału</p>
--	--	--	--	---

nieruchomości :

1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MN,U dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania:

- a) minimalnej powierzchni działki – 900 m²,
- b) minimalnej szerokości działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;

2) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony ulicy dojazdowej - od 60° do 100°;

3) Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury.

4) Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu Wyrokiem w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 listopada 2012 r. Sygn. ark. II SA/Wr 586/12 stwierdził nieważność § 12 ust.2 pkt 1 lit. b i pkt 2

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) **Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m².**

b) **Zakazuje się lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.**

c) **Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30m.**

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią będą istniejące drogi – ulica Zjednoczenia.

Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż ;
- 2) dla zabudowy usługowej – w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności usługowej :
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej z wyłączeniem usług medycznych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski lub zabiegowy.

§ 15. Ustala się następujące zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu w ulicy Zjednoczenia, na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu.

W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Zjednoczenia lub z planowanych sieci i stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji.
- b) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- c) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód

				<p>opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych.</p> <p>d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, za zgodą i na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej kablowej linii NN w ulicy Zjednoczenia, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej w zależności od potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia dojazdu. Lokalizacja stacji spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.</p> <p>c) ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się na budowy linii napowietrznych.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek.</p> <p>b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta Ścinawa.</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.</p> <p>W zakresie telekomunikacji:</p> <p>a) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miasta Ścinawa lub realizację sieci innego operatora, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.</p> <p>b) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.</p> <p>§ 16. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.</p> <p>Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.</p>
--	--	--	--	---

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, 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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
4. 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 (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 grudnia 2013r.
5. 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.
6. 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.). Do ceny sprzedaży działki uzyskanej w wyniku przetargu należy doliczyć podatek VAT zgodnie z art. 5 ust.1 pkt.1, art.7 ust.1 w związku z art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Podatek uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej.