

Zarządzenie Nr G/325/2013  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 29 października 2013r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 137/2 w 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 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0625 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 137/1 w obr.2 miasta Ścinawy w miejscu wskazanym na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik do decyzji Nr GG.6831.12.2013 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 3 października 2013r. zatwierdzającej podział działki nr 137 w obrębie 2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej, 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

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/00018 256/2	137/2	0,0625 ha w tym: Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane -0,0625 ha	Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Lubińskiej Na działce posadowiony jest mur Przez teren działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna.	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.). nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MU/4, w strefie powodzi z 1997r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: 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, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej, 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących, 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 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny, 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy, 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu, 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, 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku, 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów, 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić, 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów. <b>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego</b> jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu: a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszyst-	<b>29 900</b>

				<p>kich 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 historycznych nawierzchni ulic i placów.</p> <p>e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom 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>Strefa zagrożenia powodziowego:</b></p> <p>1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,</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 wzmocnienia 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 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 wału,</p> <p>e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</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. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 137/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0625 ha.nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 137/1 w obr.2 miasta Ścinawy w miejscu wskazanym na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik do decyzji Nr GG.6831.12.2013 Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 3 października 2013r. zatwierdzającej podział działki nr 137 w obrębie 2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla nieruchomości nr 137/2 w obr.2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej.
2. 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
3. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
4. 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.
5. 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 12 grudnia 2013r.
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
7. 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.