

Zarządzenie Nr G/102/2014

Burmistrza Ścinawy

z dnia 30 maja 2014r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 491/13 w obr.2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, na współwłasność, w udziałach 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000,

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( t.j. Dz.U. 2014.518) 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 491/13 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 2689 ha, przeznaczonej do sprzedaży, na współwłasność, w udziałach 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1.Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/102 /2014 Burmistrza Ścinawy z dnia 30 maja 2014r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 491/13 w obr.2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, na współwłasność, w udziałach 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000.

Lp	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena udziałów we własności nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018398/9	491/13	0,2689 ha w tym: Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2689ha	Obr. 2 miasta Ścinawy działka niezabudowana, ogrodzona ogrodzeniem z siatki ciągnionej na słupkach żelbetowych i stalowych, z siatki w ramach z prętów stalowych. Na terenie działki znajduje się słup energii elektrycznej. Nabywca uporządkuje nieruchomość własnym staraniem, na własny koszt i na własne ryzyko.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj.: -Uchwała 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.) <b>działka nr 491/13 obręb 2, miasta Ścinawy</b> zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MNU/10- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterze, zlokalizowana jest w granicy powodzi z 1997 r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: <b>MNU/1-15</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:</b> 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, 2) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 13, oraz ustala się ponadto, że: a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem, b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych. <b>§ 5.ust.1-MN/1-80</b> – przeznaczenie podstawowe – <b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) 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, d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: 1) 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, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, 2) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych, 3) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), 4) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących, 5) 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.), 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.	<b>Udział 543/1000-36 744,27 zł.</b> <b>Udział 130/1000-8 796, 97 zł.</b> <b>Udział 273/1000 - 18 473, 64 zł.</b> <b>Udział 54/1000-3 654,13 zł.</b>

				<p><b>§ 5.ust.13- UT/1-5- przeznaczenie podstawowe- usługi turystyki na wydzielonych działkach- obejmujący: pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe przywodne, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w tym przystanie rzeczne.</b></p> <p>1) Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi handlu, gastronomii,</p> <p>b) obiekty sportowe,</p> <p>c) zieleń parkowa,</p> <p>d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,</p> <p>2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:</p> <p>a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,</p> <p>b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,</p> <p>c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,</p> <p>d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,</p> <p>e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,</p> <p>f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,</p> <p>g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,</p> <p>h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.</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>3) 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>4) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,</p> <p>5) 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>6) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,</p> <p>7) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,</p> <p>8) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,</p> <p>9) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,</p> <p>10) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,</p> <p>11) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,</p> <p>12) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>13) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>14) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</p> <p>15) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</p>
--	--	--	--	--

					<p>16) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <p>17) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,</p> <p>18) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</p> <p>19) 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>20) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</p> <p>21) 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>22) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:</p> <p>23) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</p> <p>24) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>25) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</p> <p>26) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,</p> <p>27) 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. 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. 2014.518) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 18 lipca 2014r.
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.).