

Zarządzenie Nr G/212/2016
Burmistrza Ścinawy
z dnia 1 września 2016r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 85 w obrębie Dłużyce, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tego gruntu.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2016.446) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.1774 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 85 o pow. 0,09 ha, położonego w obrębie Dłużyce, dla którego Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00019244/2, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tego gruntu, 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 1 września 2016r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/212/2016 Burmistrza Ścinawy z dnia 1 września 2016r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 85 w obrębie Dłużyce, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tego gruntu.

Wykaz

gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 85 o pow.0,09 ha, położonej w obrębie Dłużyce, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tego gruntu, opisanego niżej:

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/00019244/2	85	0,09 ha w tym: Br-Ps III-0,09 ha	Nieruchomość zabudowana pawilonem handlowym stanowiącym własność użytkowników wieczystych, uzbrojona w sieć wodociągową, elektroenergetyczną	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3024 z dnia 18.08.2005r.) działka nr nr 85 obręb Dłużyce, gmina Ścinawa zlokalizowana jest na obszarze urbanistycznego zainwestowania wsi Dłużyce na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 8 do uchwały) symbolami MNU/4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterze i UK- tereny usług kultury i usługi sakralne. Położona jest w strefie OW – obserwacji archeologicznej.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/274/2005:</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów.</p> <p>1. MNU/1-2 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:</p> <p>1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:</p> <p>a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m 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,</p> <p>b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,</p> <p>c) 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>d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,</p> <p>e) 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>f) 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>UK/1– przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń:</p> <p>a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,</p> <p>b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.</p> <p style="text-align: center;">§ 6.</p> <p style="text-align: center;">Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:</p>	7200

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) droga krajowa nr 36 o parametrach drogi głównej KDG oraz drogi zbiorczej KDZ

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15-30m,

b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) rezerwa terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG

a) rezerwa terenu 40m

b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,

c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,

d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,

e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20m po obu stronach drogi,

f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25m,

g) planowana szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) droga wojewódzka nr 372 oraz nr 111 o parametrach drogi zbiorczej KDZ,

a) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

b) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

c) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,

d) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 20m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m,

e) dopuszcza się wyznaczenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytocznymi Projektowania Dróg,

f) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

g) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,

h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zgodą zarządcy

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych

3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

- adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- zaleca się kablownanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
- sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
- wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
- dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

6) telekomunikacja – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego

7) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

1. Grunt przeznaczony jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.1774 ze zm.)na rzecz użytkowników wieczystych tego gruntu.
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. 767400230.
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.2015.1774 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 21 października 2016r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 85 w obr. Dłużyce ujęta jest jako Br-PsIII o pow. 0,09 ha – grunty rolne zabudowane na pastwisku klasy III.
7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
8. Sprzedaż nieruchomości w drodze umowy notarialnej nastąpi zgodnie z wpisami w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Lubińskiego. Nabywcy nieruchomości nie będą występować z żadnymi roszczeniami wobec gminy z tytułu różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej.
9. Przez dostawę towaru w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (t.j.Dz. U. z 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). rozumie się nie tyle przeniesienie własności, lecz przeniesienie prawa do rozporządzania towarem jak właściciel (art.7 ustawy o VAT). W tej sytuacji , skoro przeniesienie prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel nastąpiło w chwilą nabycia gruntu w użytkowanie wieczyste tj. w dniu 22 sierpnia 1996r. - sprzedaż gruntu dotychczasowemu użytkownikowi tego gruntu nie stanowi przeniesienia prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel (a więc do podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT dostawy towarów) gdyż dotychczasowy użytkownik wieczysty prawem takim (prawem do rozporządzania gruntem jak właściciel) już dysponuje. Sprzedaż taka stanowi jedynie zmianę tytułu prawnego do nieruchomości , nie wpływa natomiast na władztwo rzeczy. Sprzedaż pozostaje zatem poza zakresem ustawy jw.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami