

Zarządzenie Nr G/31/2020
Burmistrza Ścinawy
z dnia 25 lutego 2020r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 509/29 położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 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 509/29 pow. 0,0020 ha, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego 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 25 lutego 2020r.

BURMISTRZ

Krystian Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia Nr G/31/2020 Burmistrza Ścinawy z dnia 25 lutego 2020r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 509/29 położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.

Wykaz
gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 509/29 o pow. 0,0020 ha, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego 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/00052563/7	509/29	0,0020 ha w tym: Bi-0,0020 ha	Nieruchomość zabudowana budynkiem transportu i łączności (garażem) stanowiącym własność użytkowników wieczystych, Działka posiada uzbrojenie terenu w urządzeniu infrastruktury technicznej.	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 509/29 w obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 16 KS teren obsługi komunikacji (zespoły garaży, parkingi) , położona jest w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZWP 316- subzbiornik Lublin.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18:</p> <p>Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez: 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki; 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy; 2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6. 3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących. 4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pionowy komunikacyjny – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m2 oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6. 5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu. 6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej. 7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6. 8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z</p>	<p>Wartość prawa własności – 486 zł Wartość prawa użytkowania wieczystego- 298 zł Należność do zapłaty- 188 zł.</p>

zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;
 - 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;
 - 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
 - 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
 - 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
 - 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;
 - 7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;
 - 8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.
9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust. 6:
- 1) dla elewacji budynków:
 - a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,
 - b) tynki,
 - c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;
 - 2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.
10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem **P**, z zastrzeżeniem ust. 6.
11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 4) strefą ochrony ekspozycji „E”;
- 5) strefą ochrony archeologicznej „W”;
- 6) strefą obserwacji archeologicznej „OW”;

4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;
- 2) obszar objęty strefą „K” podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
- 3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby;
- 4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
- 7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i nadbrzeżu Odry

obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kucie łby) nawierzchni dróg.

6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;

2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowane;

3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;

4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających..

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS – 18 KS** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji.**

1) na terenach oznaczonych symbolem **1 KS – 6 KS, 10 KS, 11 KS, 14 KS, 17 KS i 18 KS** ustala się lokalizację parkingów terenowych; zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej;

2) na terenach oznaczonych symbolem **7 KS – 9 KS, 12 KS, 13 KS, 15 KS i 16 KS** dopuszcza się lokalizację zespołów garaży,

3) na terenie oznaczonym symbolem **8 KS** nie dopuszcza się lokalizacji garaży przy granicy terenu oznaczonego symbolem **30 MU** lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) oświetlenie uliczne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

2) zieleni urządzonej;

3) zespoły garaży, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1

4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, z wyłączeniem terenów **1 KS – 3 KS, 5 KS i 6 KS**, na których obowiązuje zakaz lokalizacji tych obiektów.

3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca forma zabudowy garażowej:

a) budynki wolnostojące lub szeregowe,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

d) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,

2) obowiązująca forma tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej:

a) budynki wolnostojące lub szeregowe o maksymalnej powierzchni – 50 m²,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,

3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.

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. 2020. 65 ze zm.) na rzecz użytkownika wieczystego 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 22 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.2020r., poz. 65 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 kwietnia 2020r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 509/29 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako Bi o pow. 0,0020 ha – inne tereny zabudowane.
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. Przez dostawę towaru w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 106 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 chwilę nabycia gruntu w użytkowanie wieczyste tj. w dniu 18.02.1993r. - 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

Kalinowska

BURMISTRZ

Krzysztof Koszyła
Krzysztof Koszyła