

Zarządzenie Nr G/14/2021
Burmistrza Ścinawy
z dnia 22 stycznia 2021r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 1578/13, położonego w obrębie Tymowa, przeznaczonego do zamiany.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 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 nieruchomości gminnej nr 1578/13 w obr. Tymowa o pow. 0,1161 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 1578/16 w obr. Tymowa o pow. 0,0481 ha., 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 22 stycznia 2021r.

BURMISTRZ

Krystian Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia Nr G/14/2021 Burmistrza Ścinawy z dnia 22 stycznia 2021r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 1578/13, położonego w obrębie Tymowa, przeznaczonego do zamiany.

Wykaz

nieruchomości gminnej nr 1578/13 w obr. Tymowa o pow. 0,1161 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 1578/16 w obr. Tymowa o pow. 0,0481 ha, opisanej 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/00064876/1 | 1578/13 | 0,1161 ha w tym: dr-0,1161 ha | Nieruchomość niezabudowana, teren działki nie ogrodzony, działka o kształcie nieregularnym, nabywca działki gminnej powinien przeprowadzić okazanie granic i punktów geodezyjnych oraz zapoznać się z przebiegiem infrastruktury znajdującej się na terenie działki. | <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/170/20 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Tymowa (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5358 z dnia 2.10.2020r.) działka nr 1578/13 w obr. Tymowa zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 3P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej. Położona jest w strefie OW - obserwacji archeologicznej. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwałą Nr XXVIII/170/20: §8.</p> <p>Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowań mieszkalnych, b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności, c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; 3) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowań mieszkalnych, b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności, c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; 4) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. §9. <p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 500m² dla terenów MW, MN, b) 1500m² dla terenów MN/U, P/U, U, UO, c) 50 m² dla terenów US, Ukr, ZP, ZC, d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej; 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 15 m dla terenów MW, MN, MN/U, P/U, U, UO, b) 5 m dla terenów US, Ukr, ZP, ZC, c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej; 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°; 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 – 4 nie dotyczą nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. §10. <p>Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:</p> | 25.379,00 |

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:

- a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
- b) drogi publiczne lokalne (**KDL**)
- c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
- d) droga wewnętrzna (**KDW**);
- e) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);

2) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) **43.MN** od terenu drogi **1.KDZ** oraz od terenu ciągu pieszo-jezdnego **12.KPJ** poprzez teren **4.P/U**,
 - b) **1.US** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **1.UO**,
 - c) **1.UKr** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **2.ZC**,
 - d) **2.UKr** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **8.KPJ** poprzez teren **3.ZC**,
 - e) **5.RM** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **14.KPJ** oraz od **8.KPJ** poprzez teren **18.MN**,
 - f) **4.RM** od terenu ciągu pieszo-jezdnego **14.KPJ** poprzez teren **17.MN**;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, RM i ZL**;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,
 - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - d) nawierzchnia utwardzona;
- 5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla obiektów sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,
- obiekty obsługi pojazdów,

b) uzupełniające:

- funkcja mieszkalna,
- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się nowej zabudowy poza lokalizacją historycznej zabudowy,
- b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
- c) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższej

- położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 9 m,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
- d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.P/U, 3.P/U, 4.P/U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,
- b) uzupełniające:
- funkcja mieszkalna,
 - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 5 m od strony terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 46.

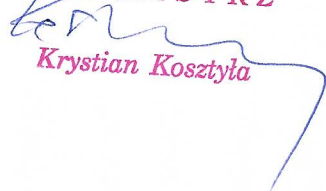
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ, 10.KPJ, 11.KPJ, 12.KPJ, 13.KPJ, 14.KPJ, 15.KPJ, 16.KPJ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3, dla:
- a) **1.KPJ, 2.KPJ, 10.KPJ, 14.KPJ, 16.KPJ** 5m,
- b) **3.KPJ** od 7,5 m do 14 m,
- c) **4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 12.KPJ** od 5 m do 8 m,
- d) **7.KPJ** od 9,5 m do 11 m,
- e) **8.KPJ, 13.KPJ** od 5 m do 10 m,,
- f) **9.KPJ** od 6 m do 12 m,
- g) **11.KPJ** od 5 m do 8m,
- h) **15.KPJ** 6 m;
- 3) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

1. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz.1490 ze zm.).
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 zamiany na działkę nr 1578/16 w obr. Tymowa.
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. 768412605 lub 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. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 marca 2021r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 1578/13 obr. Tymowa ujęta jest jako dr-droga o pow. 0,1161 ha.
7. Właściciel działki nr 1578/16 w obr. Tymowa pokrywa koszty związane z zamianą, ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto w protokole z rokowań zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości gminnej, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
8. 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 2020r., poz. 106 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej podlega opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146aa ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny sprzedaży ustalonej na kwotę 25.379,00 zł nabywca działki gminnej zobowiązuje się uiścić przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Rynek 17, 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ


Krystian Koszyła

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

