

**Dokument elektroniczny nr 4806.2023**

## **Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1, Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej **do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

**Nieruchomość zabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **149/2, 149/4 i 151/2** o łącznej powierzchni **0,2491** ha położona w obrębie 13 miasta Stargard przy ul. Bydgoskiej 9-11. Działka nr 151/2 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00038766/5, a działki nr: 149/2 i 149/4 KW Nr SZ1T/00058677/0.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 704 000,00 zł**  
(słownie złotych: siedemset cztery tysiące 00/100)

Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 29 listopada 2011 r. działki znajdują się na terenie śródmiejskich terenów mieszkaniowych oznaczonym symbolem SM.31 i SM.31/1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu.

Dla terenu SM.31 ustala się:

#### **1) przeznaczenie terenu:**

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.31/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej;

#### **2) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Bydgoskiej i Robotniczej,
- b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
- c) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
- d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie

wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
  - f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
  - h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , bez akcentów architektonicznych,
  - i) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
  - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
  - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,55$ ,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 2,0$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,20$ ,
  - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
  - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
  - g) wymóg utrzymania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Bydgoskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
    - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
    - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji.

Dojazd do nieruchomości od ul. Bydgoskiej i wydzielenia wewnętrznego SM.31/1, na którym ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej. Nabywca w celu właściwego użytkowania nieruchomości zobowiązany będzie wytyczyć i wykonać drogę wewnętrzną, umożliwiającą jej kontynuację z drogą wewnętrzną o symbolu MP.C. 18/3D, o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wykonać dojeżdż i dojazd oraz zagospodarowanie przyległego terenu według potrzeb mieszkańców przyległych nieruchomości. Działka nr 151/2 i część działek nr 149/2 i 149/4 wchodzi w zakres terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

Budynek nr 11 przy ul. Bydgoskiej usytuowany na działce nr 151/2 został objęty ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazany do ochrony poprzez plan zagospodarowania przestrzennego miasta, gdzie ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej). Wymogiem ochrony jest zachowanie gabarytów budynku i formy dachu, utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem, opiniowanie i

uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki. Ponadto na terenie nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny ze względu na zły stan techniczny przeznaczone do rozbiórki. Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości gruzu porozbiórkowego.

Nieruchomość położona jest w terenie posiadającym dostęp do sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej gazowej i elektroenergetycznej. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej tylko z ul. Bydgoskiej. Na terenie brak kanalizacji deszczowej. Wody opadowe nie mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej miasta. Nabywca zobowiązany będzie, we własnym zakresie i na własny koszt, opracować i wykonać stosowne rozwiązania projektowo - wykonawcze w zakresie odprowadzania tych wód, bez negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie, z zachowaniem postanowień prawa wodnego.

Na granicy działki nr 151/2 na ścianie budynku położona jest skrzynka gazowa do której doprowadzone jest czynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta oraz na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl).

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi **6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu**.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578 36 67.

**Wykaz wywiesza się na tablicy w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
od dnia 27 lutego 2023 r. do dnia 20 marca 2023 r.**

Signed by / Podpisano przez:

Ewa Maria Sowa

Date / Data: 2023-02-23 12:43

**z up. Prezydenta Miasta**

**Ewa Sowa**

**Z-ca Prezydenta Miasta**

/podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym/

Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufnowska  
Tel. (91) 578 36 67

**Informacja:**

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Nie wymaga podpisu odrębnego.