

## Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 – Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

Działki niezabudowane oznaczone w ewidencji gruntów **nr 43/11** o powierzchni 0,0014 ha i **nr 43/12** o powierzchni 0,0780 ha, położone w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Szarych Szeregów. Działki zapisane w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00111499/8.

**Cena nieruchomości: 352 464,00 zł**

(słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt cztery 00/100).

**Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %**

Koszty geodezyjno-prawne: 950,00 zł

### Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego, przyjętym uchwałą nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 marca 2019r., działki nr 43/11 i 43/12 wchodzą w zakres terenów określanych w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – symbol w planie MW.05.

Działki z uwagi na kształt i powierzchnię nie stanowią samodzielnych działek budowlanych i przeznaczone są na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej składającej się z działek nr: 44/8, 44/7, 44/6, 45/5, 45/6, 45/7, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 47/15, 47/10, 47/11, 47/12, 47/17 w obrębie 19, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu MW.05:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – u zbiegu ulic: 03.KD.L i 05.KD.D dopuszcza się ukształtowanie narożnika budynku z odstąpieniem od obowiązujących linii zabudowy na odcinku ok. 5,0 m,
- b) zabudowa obrzeżna w układzie zwartym wzdłuż ulic: 03.KD.L i 05.KD.D,
- c) wymóg harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- d) elewacje frontowe wzdłuż ulic: 03.KD.L i 05.KD.D,
- e) zamknięcia kompozycyjne: budynkiem lub zielenią wysoką u zbiegu ulic: 03.KD.L i 04.KD.D oraz budynkiem o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych u zbiegu ulic: 03.KD.L i 05.KD.D – obowiązuje zaakcentowanie narożnika formą lub materiałem,
- f) wysokość zabudowy – do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, min. 3 kondygnacje nadziemne,
- g) dachy jednorodne w granicach terenu elementarnego – strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45°, o maksymalnej łącznej powierzchni okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, o jednolitej kolorystyce pokrycia dachowego,
- h) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu działki,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,75 do 2,0,
- j) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- k) w granicach wydzielienia wewnętrznego MW.05/1 – dojazd i przejście piesze ogólnodostępne;

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
- b) podział terenu zgodnie z liniami wydzielienia wewnętrznego określonymi na rysunku planu;

### Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- b) dopuszcza się częściową wycinkę istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustaleniem § 14 ust.2 planu

**Zasady obsługi inżynieryjnej:**

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 03.KD.L, 04.KD.D, 05.KD.D i MW.02,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wykonać uzbrojenie nieruchomości własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.

**Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MW.05:**

a) obsługa z ulic: 03.KD.L, 04.KD.D i 05.KD.D,

b) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 2 planu.

Inwestor zobowiązany będzie do budowy przedłużenia ulicy Szarych Szeregów (na odcinku od działki 52/6 w obrębie 19 do skrzyżowania z ulicą Dawida Kurzmanna) oraz budowy odcinka ulicy Dawida Kurzmanna (od skrzyżowania z ulicą Szarych Szeregów do wysokości planowanego zjazdu), zgodnie z zapisami decyzji Prezydenta Miasta Stargard numer 103/2023 znak MIII.2510.152.2023.7 z dnia 10.10.2023 r. na lokalizację zjazdu zwykłego w pasie drogowym ulicy Dawida Kurzmanna zlokalizowanej na działce numer 331 w obrębie 19 miasta Stargard.

Parametry budowy dróg zostały określone jako:

- budowa bitumicznej jezdni ulicy Szarych Szeregów o szerokości 7,0 m wraz z odwodnieniem,

- budowa bitumicznej drogi dla pieszych i rowerów o szerokości 3,5 m,

- budowa oświetlenia ulicznego w ciągu ulicy Szarych Szeregów,

- budowa bitumicznej jezdni ulicy Dawida Kurzmanna o szerokości 6,0 m wraz z odwodnieniem,

- budowa drogi dla pieszych i rowerów o szerokości 3,5 m,

- budowa oświetlenia ulicznego w ciągu ulicy Dawida Kurzmanna.

Działki oznaczone symbolem użytku RIVa i RIVb. Wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, na warunkach i w uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Stargardzie.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowej i tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub na stronie internetowej [www. stargard.pl](http://www.stargard.pl)

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 w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
od dnia 30 października 2023 r. do dnia 20 listopada 2023 r.**

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

Prezydent Miasta

Rafał Zając



