

Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1, Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej **do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

Nieruchomość niezabudowana, o łącznej powierzchni **0,2491** ha, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: **149/2** o powierzchni 0,1483 ha, **149/4** o powierzchni 0,0703 ha i **151/2** o powierzchni 0,0305 ha, położona w obrębie 13 miasta Stargard przy ul. Bydgoskiej 9b,11.
Działka nr 151/2 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00038766/5, a działki nr: 149/2 i 149/4 księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00058677/0.

Cena wywoławcza nieruchomości: 1 100 000,00 zł

(słownie złotych: jeden milion sto tysięcy 00/100)

Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony 23 % podatek 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 m²,
- 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° do 45° , 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 0,5m 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 zobowiązany będzie do wykonania, przed oddaniem budynku do użytkowania, drogi wewnętrznej składającej się z jezdni oraz ciągu pieszego umożliwiającej jej kontynuację z drogą wewnętrzną, planowaną na działkach nr: 148, 147, 145/5 obr.13, oznaczoną w miejscowym planie miasta Stargardu

Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Bydgoskiej – Robotniczej - Na Grobli, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XLVIII/436/97 z dnia 25 listopada 1997 r. symbolem MP.C.18/3D.

Ogólnodostępna droga w obszarze SM.31/1 powinna mieć następujące parametry:

- a) jezdnię z kostki betonowej o szer. 5,0 m,
- b) konstrukcję jezdni dostosowaną do kategorii ruchu KR2,
- c) chodnik o nawierzchni z kostki betonowej o szer. 1,8 m,
- d) oświetlenie i odwodnienie.

Działka nr 151/2 i część działek nr 149/2 i 149/4 wchodzi w zakres terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

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. 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.starqard.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 3 marca 2025 r. do dnia 24 marca 2025 r.

Prezydent Miasta

Rafał Zając

CyR/Am



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

