

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 zmianami) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany.

Działki niezabudowane o łącznej powierzchni 0,1192 ha oznaczone w ewidencji gruntów nr: **13/10** o powierzchni 171 m², **13/11** o powierzchni 239 m², **13/12** o powierzchni 144 m², **13/13** o powierzchni 364 m², **22/9** o powierzchni 45 m², **22/10** o powierzchni 120 m², **22/11** o powierzchni 109 m², położone w obrębie 1 miasta Stargard przy **ul. Sybiraków**.
Działki nr: 13/10, 13/11, 13/12, 13/13 posiadają księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00058694/5, natomiast działki nr: 22/9, 22/10, 22/11 księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00052982/9.

Cena nieruchomości: 146 400,00 zł

(słownie złotych: sto czterdzieści sześć tysięcy czterysta 00/100)

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

Zamiana realizowana jest na podstawie uchwały Nr XIV/129/2025 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie, w drodze zamiany, działek nr 24/24 i 24/25 położonych w obrębie 1 miasta Stargard w rejonie ul. Sybiraków, stanowiących własność osoby fizycznej.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działki nr: 13/10, 13/11, 13/12, 13/13, 22/9, 22/10, 22/11 znajdują się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, przyjęty uchwałą Nr LVIII/574/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 19 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 122). Działki nr 13/13, 22/11, 13/11, 13/12, 22/10 zlokalizowane są na terenie określonym symbolem **11 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast nr: 13/10 i 22/9 zlokalizowane są na terenie przeznaczonym pod ogólnodostępną drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem **17 KR**.

Zbywane działki przeznaczone są do wspólnego zagospodarowania z działkami sąsiednimi tj.

- działki nr 13/11, 13/12 i 22/10 o łącznej powierzchni 503 m² będą stanowiły samodzielną działkę budowlaną, po połączeniu z działką nr 24/22 o powierzchni 577 m²,
- działki nr 13/13 i 22/11 o powierzchni 473 m² będą stanowiły samodzielną działkę budowlaną, po połączeniu z działką nr 24/23 o powierzchni 542 m².
- działki nr 13/10 i 22/9 o powierzchni 216 m² przeznaczone pod ogólnodostępną drogę wewnętrzną, do wspólnego zagospodarowania z działką nr 24/28 o powierzchni 1798 m².

Ustalenia dla terenu **11 MN**:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia terenów MN;
- 2) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - a) zabudowa obrzeżna w układzie wolnostojącym, na wydzielonych działkach,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży) – jako obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących w głębi działki,
 - d) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 2 kondygnacje nadziemne, na terenie 1 MN do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) dachy strome (o kącie nachylenia połąci od 40° do 45°) symetryczne, dwuspadowe, o maksymalnej łącznej powierzchni wystawek oraz okien połąciowych lub/i lukarn

- wynoszącej 25% powierzchni połąci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,
- f) układ głównej kalenicy dachu dla budynków wzdłuż obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla zabudowy towarzyszącej – wysokość do 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna, dachy niskie symetryczne – dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie,
- h) powierzchnia zabudowy w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,06 do 0,9,
- j) powierzchnia biologicznie czynna w zabudowie wolnostojącej – minimum 50% powierzchni działki,

Liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia dla terenu **17 KR**:

1) **przeznaczenie terenu** - ulica wewnętrzna ogólnodostępna, przeznaczona do obsługi terenów sąsiadujących;

2) **ustalenia komunikacyjne**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój poprzeczny- dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną, wspólną dla ruchu kołowego i pieszego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- c) ulica 17 KR z placem do zawracania, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ulica w strefie ruchu uspokojonego;

3) **zasady zagospodarowania terenu**:

- a) oświetlenie uliczne jednostronne,
- b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

4) **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** - po wydzieleniu terenu dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w liniach rozgraniczających ulicy;

5) **zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego**:

- 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) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

W części ulicy Sybiraków do wysokości skrzyżowania z ulicą Olgi Boznańskiej zlokalizowane są sieci: wodna, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Sieć gazowa zlokalizowana jest w ul. Podmiejskiej. Wyposażenie nabywanych działek w sieci elektroenergetyczną i gazową 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.

Realizacja sieci wodnej i kanalizacyjnej na odcinku ul. Sybiraków od skrzyżowania z ul. Olgi Boznańskiej do terenu planowanego w MPZP pod przepompownię, realizowana będzie przez Gminę Miasto Stargard przy współfinansowaniu przez Nabywcę działek miejskich na podstawie odrębnego porozumienia.

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.

Dostęp do drogi publicznej odbywał się będzie z ul. Podmiejskiej (działka 99/1 w obrębie 1) poprzez przeznaczone pod drogę publiczną ul. Sybiraków - działki nr 13/2, 13/17 i 29/3 obr.1 Droga winna mieć szerokość minimum 4,5 m i być wykonana z nowych płyt betonowych na 15 cm podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub destruktu betonowego lub z kostki betonowej gr. 8 cm na podbudowie dostosowanej do kategorii ruchu

KR1. Nabywca zobowiązany będzie do urządzenia własnym staraniem i na własny koszt odcinka ulicy Sybiraków na wysokości nabywanych nieruchomości w uzgodnieniu z Wydziałem Inżynierii tut. urzędu.

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

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 19 maja 2025 r. do dnia 9 czerwca 2025 r.**

Prezydent Miasta
Rafał...

S. Jasiński
cy R/m
Sprawę prowadzi:
Iwona Ufnowska
Tel.(91) 578 36 67