W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Lądka Zdroju.

WYKAZ NR 01/RK/09
BURMISTRZA LĄDKA ZDROJU
z dnia 11 lutego 2009r.

Burmistrz Lądka Zdroju działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 roku Dz.U. nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2000 r. Dz. U. nr 46, poz. 543 ze zmianami) oraz uchwały nr XXVIII/201/09 Rady Miejskiej w Lądku Zdroju z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości – **przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość :**

Położenie	**Nieruchomość gruntowa niezabudowana – wieś Wrzosówka, gmina Lądek-Zdrój, działka nr 54/54 (AM-1) o pow. 14,7613 ha.**
Właściciel	Gmina Lądek Zdrój, na podstawie czterech decyzji Wojewody Wałbrzyskiego od nr G.VI.7019-4/563/91 do nr G.VI.7019-4/566/91 o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Lokalizacja i opis nieruchomości	Działka nr 54/54 – niezabudowana, nieuzbrojona o pow. 14,7613 ha**.** Położona we wsi Wrzosówka. Teren na stoku o dł. około 650 mb., różnica poziomów 100 m , o znacznym nachyleniu zachodnim, dobrze nasłoneczniony, widoczne źródliska górskie przy południowej granicy działki. Porośnięty roślinnością niską – trawy oraz pojedynczymi drzewami liściastymi i iglastymi. Powierzchnia działki pofałdowana. Najbliższe zabudowania znajdują się w odległości kilkudziesięciu metrów. Nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu terenów leśnych. Dojazd do wsi Wrzosówka z Lądka Zdroju drogą powiatową nr 3251 przez wieś Lutynia lub przez wieś Wojtówka, dojazd do działki 54/54 – droga gruntowa, utwardzona tłuczniem o dużym nachyleniu.

Klasyfikacja gruntów

Arkusz mapy	Numer działki	Położenie	Opis użytku	Klaso -użytek	Powierzchnia (ha)	
					klaso-użytku	działki
1	54/54		Pastwiska trwałe	PsV	12.2720	14.7613
			Pastwiska trwałe	PsVI	2.4893	
				Razem:	14,7613	14,7613

Przeznaczenie nieruchomości

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka, zatwierdzonym uchwałą nr XLV/469/06 Rady Miejskiej w Lądku Zdroju z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka, przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem :
US-17 usługi sportu, w tym zabudowa związana z usługami sportu i turystyki Przewiduje się tam budowę m.in. wyciągów narciarskich, tras zjazdowych, rynny snowboardowej, toru saneczkowego – zgodnie z koncepcją przyszłego inwestora, oraz
W-24 ujęcie wody na terenie o pow. 0,0450 ha.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie http://ladek.biuletyn.info.pl/ zakładki: akty prawne - gospodarka przestrzenna.

Uwagi

1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Lądek Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku, który nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie budów i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie stosowne media na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.
3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.
4) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
5) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
6) Nie pobiera się podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art.2 ust.1 lit g) ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz.959 ze zm.).

Forma sprzedaży

Własność- cała należność płatna przed zawarciem umowy notarialnej.

Sposób korzystania z nieruchomości	Nieruchomość przeznaczona została do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrzosówka, w związku z tym rozpoczęcie zagospodarowania terenu winno nastąpić w okresie do dwóch lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej, a zakończenie w okresie do pięciu lat od zawarcia umowy sprzedaży.
Opłaty dodatkowe	W razie niedotrzymania któregokolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych : 1) 10% ceny nabycia, za przekroczenie terminów w okresie do 1-go roku , 2) 20% ceny nabycia za przekroczenie terminów powyżej 1 roku, 3) 20% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminów. W razie niedotrzymania terminów o których mowa wyżej nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Lądek Zdrój kary umownej w terminie do 1-go miesiąca licząc od daty przekroczenia terminu i jednocześnie zobowiązuje się w przypadku obowiązku zapłaty kary umownej do zabezpieczenia jej zapłaty poprzez ustanowienie na nieruchomości, będącej przedmiotem umowy sprzedaży, hipoteki umownej i kaucyjnej i co do tego obowiązku poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie zawartej notarialnej umowy sprzedaży.
Cena netto nieruchomości	1.170.000,00 zł (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)
Podatek VAT	Do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 22%.
Kontakty	Dodatkowych informacji udziela: Roman Kubica - insp. d/s geodezji i gospodarki mieniem. Tel. (074) 8117 875 geodezja@ladek.pl

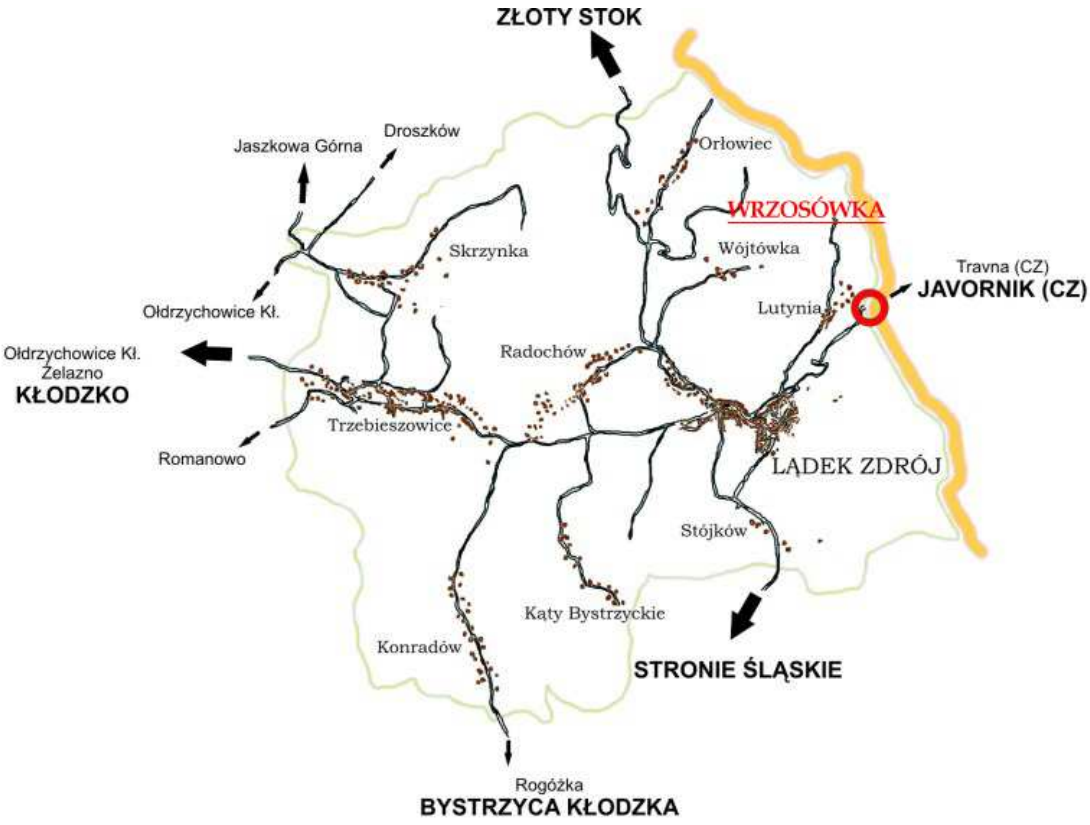
Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 11 lutego 2009 r. do dnia 4 marca 2009 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lądku Zdroju przy ul. Rynek 31, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej- http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/ nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

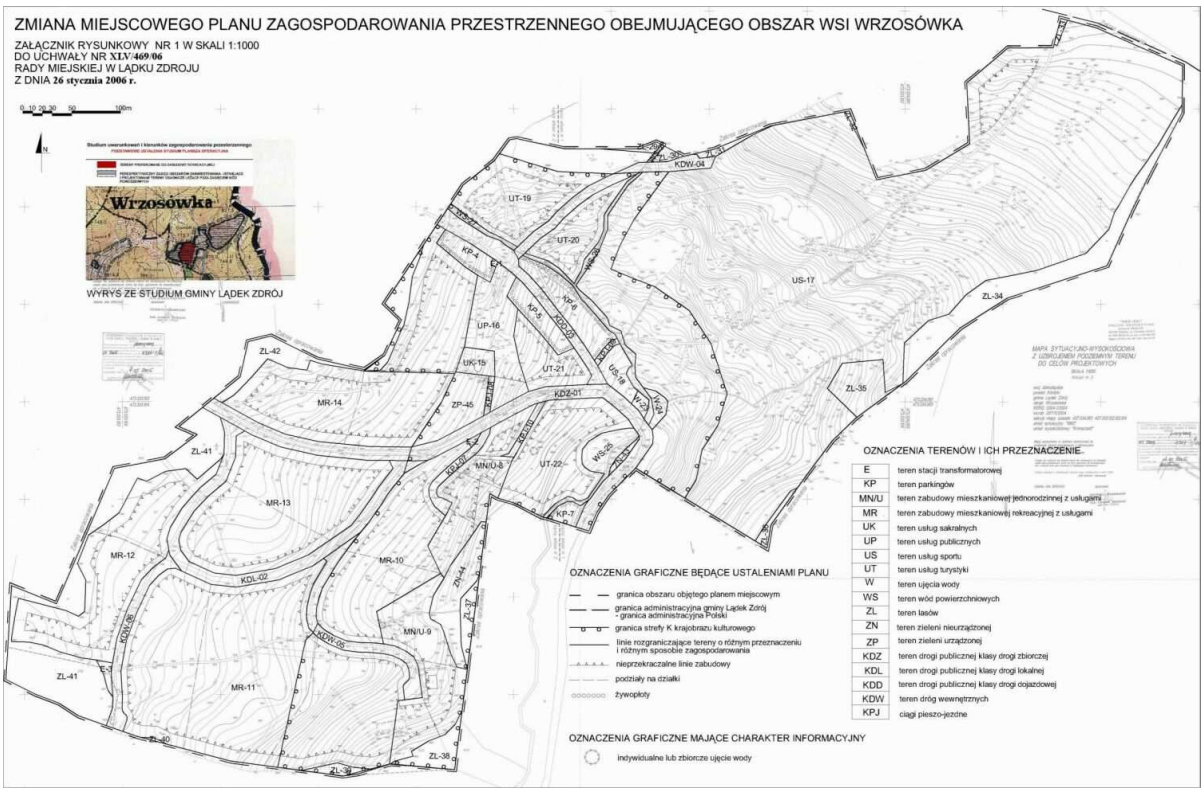
1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa 25 marca 2009 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt 1,
3) osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści: ”Burmistrz Lądka Zdroju Osoba Pełniąca Funkcję Burmistrza mgr inż. Kazimierz Szkudlarek” podpis nieczytelny

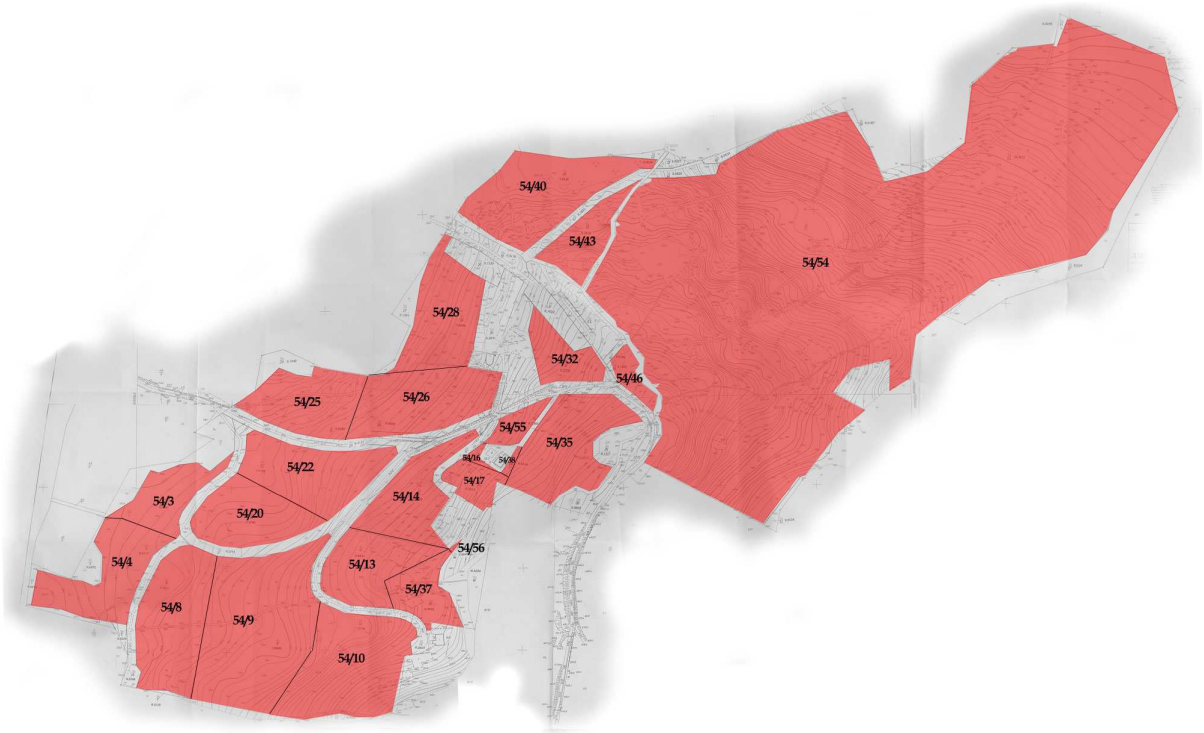
Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	11.02.2009



MAPA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



WRZOSÓWKA PHOTO GALLERY

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W LĄDKU ZDROJU

z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 77 poz.1242)

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka

(Wrocław, dnia 11 kwietnia 2006 r.)

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41), Rada Miejska w Lądku Zdroju uchwala, co następuje:

13. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: **US-17, US-18:**

1		2
Symbol terenu: **US-17**		powierzchnia terenu [ha]: 14,3700 ha
Symbol terenu: **US-18**		powierzchnia terenu [ha]: 0,1270 ha
1)	przeznaczenie terenu:	funkcja podstawowa **- usługi sportu,**
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zabudowa związana z usługami sportu i turystyki
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i	tereny położone częściowo w strefie K krajobrazu kulturowego -

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia § 6;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia § 7;
6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: b) obiekty usług turystyki, sportu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - 75%, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach obszaru ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 25%, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75, f) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje, w tym jedna w poddaszu użytkowym, g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m do kalenicy dachu, h) dachy na wszystkich budynkach - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, przy czym obie połacie dachu musz ą mieć jednakowy spadek, i) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub inne materiały naturalne np.: trzcina, wiór, gont z wykluczeniem blachodachówki, j) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne, k) dla obszaru poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: l) obiekty sportowe, w tym w szczególności obiekty związane ze sportami zimowymi, m) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach obszaru poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - 25%, n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach obszaru poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 75%, o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.3, p) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	ustala się wydzielenie działki po granicy poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (KDD-03) lub drogi wewnętrznej (KDW-04), b) warunki parkingowe - miejsca postojowe na parkingach ogólnodostępnych (KP);
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) gospodarka ściekowa - odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, b) zaopatrzenie w wodę-pobór wody z indywidualnych lub grupowych ujęć wody lub wodociągu wiejskiego,

		c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł indywidualnych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12, e) telekomunikacja - z projektowanej sieci telekomunikacyjnej, f) gospodarka odpadami - według § 12;
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, b) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych niezwiązanych na trwale z gruntem;
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
   a) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane,
   b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, z wyjątkiem:
      – dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
      – obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
      – wierceń w celu zaopatrzenia w wodę,
      – tras narciarskich, wyciągów narciarskich oraz urządzeń im towarzyszących,
      – zapór wodnych lub urządzeń piętrzących wody na wysokość nie mniejszą niż 1 m oraz urządzeń mających na celu magazynowanie wody,
      – urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych systemów zasikania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m^3 /h;
   c) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
   d) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   e) ustala się, że obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach strefy C ochrony uzdrowiskowej; wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) ustala się, że obszar opracowania położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
   b) ustala się ochronę siedlisk chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: mokrych łąk użytkowanych ekstensywnie oraz torfowisk alkalicznych,
   c) ustala się ochronę ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,
   d) ustala się zachowanie w miarę możliwości istniejących grup drzew oraz pojedynczych drzew o wysokich walorach krajobrazowych, w szczególności wzdłuż cieków wodnych i wokół terenów podmokłych,
   e) ustala się, że wszelkie prace niwelacyjne należy ograniczyć do koniecznego minimum starając się zachować naturalne ukształtowanie terenu,
   f) ustala się zachowanie zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
   g) ustala się zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
   h) ustala się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) ustala się strefę K krajobrazu kulturowego, której granica została wskazana na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2) wszelkie zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie terenu w granicach strefy K musi zmierzać do:
   a) restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,

b) ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
c) ochrony form i sposobu użytkowania terenów rozłogi pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych,
d) ochrony historycznej parcelacji gruntów i form użytkowania,
e) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej,
f) dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych,
g) zachowywania istniejących proporcji wysokościowych zabudowy.

3) w granicach strefy K ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego,
4) ustala się ochronę konserwatorską kaplicy modlitewnej p.w. św. Karola Boromeuszka.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny:
a) tereny dróg publicznych klasy drogi: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
b) tereny usług publicznych,
c) tereny zieleni urządzonej;
2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających uzyskania właściwego pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie:
a) w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2,
b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
5) dopuszcza się wyznaczanie nowych szlaków turystycznych, tras narciarstwa śladowego oraz wyposażanie ich w infrastrukturę w sposób zgodny z przepisami Zarządu Głównego PTTK.
6) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
a) na terenie lasów,
b) na terenie zieleni parkowej,
c) na terenie usług kultu religijnego,
d) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

17. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: **W-24:**

1		2
Symbol terenu: **W-24**		powierzchnia terenu [ha]: 0,0450 ha
1)	przeznaczenie terenu:	funkcja podstawowa **- ujęcie wody;**
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zabrania się wprowadzania innej zabudowy kubaturowej niż obiektów infrastruktury technicznej;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty objęte ochroną;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia § 7;
6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	nie wprowadza się ustaleń;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	ustala się wydzielenie działki po granicy poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (KDZ-01) zgodnie z

		rysunkiem planu;
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie z projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, b) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%