

**ZARZĄDZENIE NR G/213/22
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 21 września 2022 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości nr 23/2 w obrębie Dąbrowa Środkowa.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 23/2, o powierzchni 0,01 ha, położonej w obrębie Dąbrowa Środkowa, przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 21 września 2022r.

Burmistrz Ścinawy

Krzystian Kosztyła

Wykazano dnia 21. WRZ. 2022.
Podpis*KK*.....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/213/22 Burmistrza Ścinawy z dnia 21 września 2022r. w sprawie ogłoszenia wykazu przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości nr 23/2 w obrębie Dąbrowa Środkowa.

W Y K A Z

nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 23/2, o powierzchni 0,01 ha, położonej w obrębie Dąbrowa Środkowa, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/0001/8772/5	23/2	0,01 ha w tym: Br-RIVa-0,01 ha	Nieruchomość jest oddana w dzierżawę na okres od dnia 15.10.2021 r. do dnia 14.10.2024 r. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa. Ponadto na terenie działki znajduje się utwardzenie po rampie oraz budynek gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, wykonany w technologii tradycyjnej, o pow.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa przyjętym Uchwałą Nr XXXV/222/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Dąbrowa Środkowa Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 15.03.2021r. poz. 1287 działka nr 23/2 w obrębie Dąbrowa Środkowa oznaczona na rysunku planu symbolem 3 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały XXXV/222/21: Rozdział 1 Przepisy ogólne § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem. 2. Plan obejmuje obszar obrębu Dąbrowa Środkowa w jego granicach administracyjnych. 3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1. 4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki: 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1; 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2; 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w	5.000,00

Wykazano dnia 21.09.2022r.

Podpis*Uay*.....

			zabudowy 17 m2.	<p>Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;</p> <p>4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.</p> <p>§ 2. 1. W planie nie określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu; 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania. <p>2. W planie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°; 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°; 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i
--	--	--	--------------------	---

Wykazano dnia 22. WRZ. 2022

Podpis *Ikay*

					<p>budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu); dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;</p> <p>6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², ale nie więcej niż 300 m² powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;</p> <p>7) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, dróg rowerowych, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.</p> <p>§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.</p> <p>2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.</p> <p>3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) granice obszaru objętego planem; 2) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”; 3) granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440;
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022
 Podpis *Ikur*

					<p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy;</p> <p>6) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;</p> <p>7) przeznaczenie (funkcje) terenów;</p> <p>8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;</p> <p>9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;</p> <p>10) stanowiska archeologiczne;</p> <p>11) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;</p> <p>12) strefa zieleni izolacyjnej;</p> <p>13) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.</p> <p>4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.</p> <p>§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem 1-23 MN;</p> <p>2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem 1-2 U;</p> <p>3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone symbolem 1-2 P/U;</p> <p>4) teren instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW – oznaczony symbolem 1 EF;</p> <p>5) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem 1-2 ZP;</p> <p>6) teren zieleni izolacyjnej – oznaczony symbolem 1ZI;</p> <p>7) tereny lasów – oznaczone symbolem 1-13 ZL;</p> <p>8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami 1-2RM;</p> <p>9) tereny rolnicze – oznaczone symbolem 1-14 R;</p> <p>10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem 1-5 WS;</p> <p>11) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem 1KDGP;</p> <p>12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem 1KDZ,</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022

Podpis *Skay*

- 13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem 1KDD,
- 14) teren komunikacji – rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-r;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem 1-15 KDW,
- 16) teren drogi wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem 1KDWxs.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- § 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.
2. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.
 3. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy lub jej elementów. Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie tej części obiektu, która usytuowana jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
 4. Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.
 5. Dopuszcza się dla terenów MN, U, RM lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

Wykazano dnia 2.2. WRZ. 2022

Podpis *Itay*

					<p>§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód; 2) tereny objęte planem położone są w całości na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440; 3) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa; 4) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; 5) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: <ol style="list-style-type: none"> a) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) U – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale, c) RM – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 6) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8. <p>§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) należy zachować i utrzymać istniejące
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 2.2.2022

Podpis *Łka*

					<p>parki, skwery i zieleńce oraz zieleni kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;</p> <p>2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym.</p> <p>3) na obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.</p> <p>§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, do których należą: zagroda – budynek mieszkalny, obora i stodoła Dąbrowa Środkowa 17, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:</p> <p>a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,</p> <p>b) nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane,</p> <p>c) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,</p> <p>d) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,</p> <p>e) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,</p> <p>f) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny</p>
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022
 Podpis *Okay*

					<p>mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany winny odtwarzać drzwi pierwotne;</p> <p>g) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało wspólnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym;</p> <p>2) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p> <p>3) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowić będą dostępne dla ogółu:</p> <p>1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;</p> <p>2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne.</p> <p>§ 11. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :</p> <p>1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022
 Podpis *Lkcy*

					<p>c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m²,</p> <p>d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m,</p> <p>e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,</p> <p>f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;</p> <p>2) dla terenów zabudowy usługowej U:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;</p> <p>3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej P/U:</p> <p>1)a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,</p> <p>a) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;</p> <p>4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW EF:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;</p> <p>5) dla pozostałych terenów:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;</p> <p>6) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji - od 60° do 120°.</p> <p>§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,</p> <p>b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,</p> <p>c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;</p> <p>2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami I-2P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IEF dopuszcza się lokalizację</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 2.2. WRZ. 2022

Podpis *Zk*

					<p>przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</p> <p>4) wyznacza się strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;</p> <p>6) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, o szerokości min. 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.</p> <p>§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) KDGP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego; 2) KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej; 3) KDD – droga publiczna klasy dojazdowej; 4) KDW – drogi wewnętrzne; 5) KDWxs – drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne. <p>2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.</p> <p>3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p>
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 22. WRZ. 2022.
Podpis *Włoczek*

					<p>4. Na terenach MN, U, P/U, RM, EF, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:</p> <p>1) drogi wewnętrzne:</p> <p>a) drogi jedno-jezdniowe, dwupasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,</p> <p>b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,</p> <p>c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;</p> <p>d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.</p> <p>2) drogi rowerowe:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,</p> <p>b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;</p> <p>3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,</p> <p>b) drogi o nawierzchni dowolnej;</p> <p>4) ciągi piesze:</p> <p>a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,</p> <p>b) drogi o nawierzchni dowolnej;</p> <p>5) drogi pożarowe:</p> <p>a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,</p> <p>b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;</p> <p>2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji;</p> <p>3) dla składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni usługowej lub</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 2.2 WRZ. 2022
 Podpis *Lter*

				<p>produkcyjnej;</p> <p>4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe dla każdego terenu inwestycji;</p> <p>5) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <p>1) sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;</p> <p>3) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;</p> <p>4) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>7. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej wybudowania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną z własnych ujęć wody. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.</p> <p>8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;</p> <p>3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozszczynania wód</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022
 Podpis *2ky*

					<p>opadowych i roztopowych;</p> <p>4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub na jezdnię dróg publicznych.</p> <p>9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) sieć średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</p> <p>10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.</p> <p>12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;</p> <p>2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p>
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022
 Podpis *Ekcy*

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach
rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1–23 MN:

1) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,
 - urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,
- 3) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,
- 7) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,
 - pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,
- 8) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 800 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 700 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

Wznowiono dnia 22 WRZ. 2022

Podpis *Lky*

						<p>– 500 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, 10) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3, 11) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, 2) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.</p>
--	--	--	--	--	--	--

1. Nieruchomość zabudowana budynkiem niemieszkalnym, położona w obr. Dąbrowa Środkowa, oznaczona numerem ewidencyjnym 23/2 o pow. 0,01 ha stanowi mienie Gminy Ścinawa i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00018772/5.
2. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213).
3. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.
4. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
5. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
6. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 4 listopada 2022r.
7. W ewidencji gruntów działka Nr 23/2 w obr. Dąbrowa Środkowa ujęta jest jako Br-RiVA-0,01 ha grunty rolne zabudowane na użytku klasy IVa, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1390 ze zm.)
8. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, a w szczególności, że:
 - 2)1) przez teren działki przebiega przyłącze wodociągowe (kopia mapy stanowi będzie załącznik do aktu notarialnego), posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022

Podpis *L. K.*

przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.

3)2) wiadomym mu jest, że aktem notarialnym Repertorium A nr 12155/2022 z dnia 12 września 2022r. ustanowiono na nieruchomości nr 23/2 w obr. Dabrowa Środkowa w związku z przebiegającą przez działkę siecią wodociągową, nieograniczoną w czasie służebności przesyłu na szerokości pasa 1,5 m, licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń wodociągowych z każdej strony (służebność będzie wykonywana w pasie gruntu o powierzchni 157, 50 m²) na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lasowicach, Lasowice 48, 59-330 Ścinawa, polegającą na:

- a) zezwoleniu na swobodny dostęp przez Uprawnionego do stanowiących jego własność urządzeń wodociągowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zużytych urządzeń jak również zezwoleniu na ich odbudowę w przypadku ich zniszczenia, w tym rozkopywania i zakopywania sieci na całej długości przebiegu przez ww. nieruchomość,
- b) prawie przejazdu/przejścia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń wodociągowych, od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony,
- c) ograniczeniu uprawnień właściciela w pasie eksploatacyjnym o szerokości 1,5 m licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony, poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak również dokonywania nasadzeń.
- d) Każdorazowe wejście na grunt skutkuje obowiązkiem Spółki przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego oraz naprawienia ewentualnej szkody.
- e) Uprawniony odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przy naprawie bądź wymianie sieci oraz zobowiązana jest do:
 - przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego,
 - zabezpieczenia istniejących znaków geodezyjnych oraz zgłoszenia tego faktu do właściwego organu.
 - Koszt urządzenia i utrzymania (w tym remontu) dróg dojazdowych i innych urządzeń służących do wykonywania służebności, których wyłącznym użytkownikiem jest Uprawniony, obciąża Uprawnionego.

4)3) posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.

9. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:

- 1) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- 2) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;

Na podstawie art.29a ust.8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

Wykazano dnia 22 WRZ. 2022

Podpis