


Ścinawa, dnia 14 listopada 2022r.

GN.6840.7.2022

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 23/2 o pow. 0,01 ha, położonej w obrębie Dąbrowa Środkowa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018772/5, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018772/5	23/2	0,01 ha w tym: Br-RIVa-0,01 ha	Nieruchomość jest oddana w dzierżawę na okres od dnia 15.10.2021r. do dnia 14.10.2024r. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa. Ponadto na terenie działki znajduje się utwardzenie po rampie oraz budynek gospodarczy w zabudowi	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. Uchwala 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	5.000,00

Wykazano dnia 14.11.2022
Podpis

str. 1



e
wolnostoj
acej ,
wykonan
y w
technolog
ii
tradycyjn
ej , o
pow.
zabudowy
17 m2.

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 Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 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, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 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°;

						<p>3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;</p> <p>4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;</p> <p>5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i 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</p>
--	--	--	--	--	--	--

budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, dróg rowerowych, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

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.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 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;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;
- 7) przeznaczenie (funkcje) terenów;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 12) strefa zieleni izolacyjnej;
- 13) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne

posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **1-23 MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 U**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 P/U**;
- 4) teren instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW – oznaczony symbolem **1 EF**;
- 5) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **1-2 ZP**;
- 6) teren zieleni izolacyjnej – oznaczony symbolem **1ZI**;
- 7) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-13 ZL**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **1-2RM**;
- 9) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-14 R**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-5 WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem **1KDGP**,
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **1KDZ**,
- 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**.

Wykazano dnia 14 LIS. 2022

Podpis *L. K.*

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.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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:
 - 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

Wykazano dnia 4.11.2022

Podpis*Iluy*.....

- terenów zabudowy zagrodowej;
6) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym.
- 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.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, do których należą: zagroda – budynek mieszkalny, obora i stodoła Dąbrowa Środkowa 17, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,
 - 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,
 - c) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,

						<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 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 współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglonym/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</p>
--	--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 14.11.2022

Podpis 

bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowić będą dostępne dla ogółu:

- 1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;
- 2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne.

§ 11. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej - 700 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m,
 - e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
 - f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej P/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy

powyżej 100 kW EF:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

5) dla pozostałych terenów:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

6) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji - od 60° do 120°.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) wyznacza się strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;

6) wyznacza się strefy ochronne

14 LIS. 2022

Wykazano dnia

Podpis *DKM*

str. 11

(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.

§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:

- 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.

2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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:

- 1) drogi wewnętrzne:
 - a) drogi jedno-jezdniowe, dwupasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,
 - b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,
 - c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
 - d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.
 - 2) drogi rowerowe:
 - a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,
 - b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
 - 3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:
 - a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,
 - b) drogi o nawierzchni dowolnej;
 - 4) ciągi piesze:
 - a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,
 - b) drogi o nawierzchni dowolnej;
 - 5) drogi pożarowe:
 - a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,
 - b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;
- 5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:**
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
 - 2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji;

Wykazano dnia1.4.2022

Podpis

3) dla składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;

4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe dla każdego terenu inwestycji;

5) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

1) sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;

3) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;

4) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

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.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;

Wykazano dnia 14.11.2022

Podpis 

- 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;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
- 4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub na jezdnię dróg publicznych.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) siecią 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;
- 2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych

- planem;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;
- 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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,
 - 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;
 - 2) dopuszcza się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

Wykazano dnia ... 13. 2022 ...

Podpis ...

					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.

1. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
2. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 11 stycznia 2023r. o godzinie 9⁰⁰ w lokalu nr 22 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa, Rynek 17, 59-330 Ścinawa.
3. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, w pieniądzu, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 250,00 zł na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie nr 52 8669 0001 2035 0351 9390 0005, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w dniu 5 stycznia 2023r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Osoby fizyczne winny stawić się na przetarg osobiście, z dowodem osobistym (dowodami osobistymi w przypadku małżeństwa) i dowodem wniesienia wadium. Osoba prawna winna przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej do wglądu umowę spółki, uchwałę organu właściwego spółki zezwalającą na nabycie konkretnej nieruchomości (nr geod., obręb geod.), wyciąg z właściwego rejestru handlowego z ujawnionymi osobami, które upoważnione są do składania oświadczenia woli w imieniu spółki, dowód wniesienia wadium. Pełnomocnicy winni okazać się pełnomocnictwem notarialnym i dowodem tożsamości.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości protokołem z przetargu nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, w celu zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Ścinawy może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Jeżeli uczestnik przetargu nie wygra przetargu, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. Cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu. Cena ta, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej, w taki sposób, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
9. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.

Wykazano dnia 14.11.2022

Podpis

10. 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.
11. 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.).
12. 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:
- 1) przez teren działki przebiega przyłącze wodociągowe (kopia mapy stanowiąc będzie załącznik do aktu notarialnego), 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;
 - 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. Dąbrowa 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, ujawnioną w księdze wieczystej numer LE1U/00018772/5 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie, 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.

Wykazano dnia 1.11.2022

Podpis

- Koszt urządzenia i utrzymania (w tym remontu) dróg dojazdowych i innych urządzeń służących do wykonywania służebności, których wyłącznym użytkownikiem jest Uprawniony, obciąża Uprawnionego.
oraz, nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
13. 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 podstaw opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Kalinowska

BURMISTRZ

Kosztyla
Krzysztof Kosztyla

Wykazano dnia 14. LIS. 2022

Podpis *Kosztyla*