

Ścinawa, dnia 21 grudnia 2022r.

GN.6840.5.2021

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 160/2 o powierzchni 0,1384 ha, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018809/4, opisaną niżej:

Lp	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławca za nieruchomość w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018809/4	160/2	0,1384 ha w tym: Tk-0,1384 ha	Nieruchomość jest niezabudowana, przez teren działki przebiega sieć energetyczna nadziemna i podziemna oraz gazociąg.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 160/2 w obrębie 4 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 8 P teren produkcji, baz, magazynów, składów Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18: Rozdział 1 Przepisy ogólne § 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; 3) obszarze planu – należy przez to	42.000,00

rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

22 GRU. 2022

Podpis *L. K.*

9) 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);

10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje budynku głównego;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;

13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;

14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

Wykazano dnia 22 GRU. 2022

Podpis

16) działalności usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;

19) obiektach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;

20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;

2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.

3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, piony komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41

Wykazano dnia 22 GRU. 2022

Podpis 

MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połączeń dachu budynku;
- 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;
- 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
- 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu

Wykazano dnia 22 GRU. 2022
Podpis *Lkcy*

dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust. 6:

1) dla elewacji budynków:

a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.

10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.

11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną 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;

3) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojsć, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej oraz terenach placów i parkingów; obiekty te spełniać muszą następujące wymogi:

a) na terenach zieleni urządzonej – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 100 m²,

b) na terenach komunikacji – placach i parkingach – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 50 m²,

3) tablic reklamowych o wymiarach max. 0,80m x 1,40m i wysokości max. 3,0m.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji: barakowozów, wagonów, obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

9) dla terenów baz, składów, magazynów P:

) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

– maksymalny – 1,0,

– minimalny – 0,10,

b) powierzchnie zabudowy działki :

– maksymalna – 70% powierzchni działki,

– minimalna – 10% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;

§ 13. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i

podziału nieruchomości :

8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25,0 m;

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

1) 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,

d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami **Ł**, **R** i **ZL** obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;

4) w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna” obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;

5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i

Wyznaczono dnia 22 GRU. 2022

Podpis 

ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu;

7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

8) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

9) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii

elektroenergetycznych, o szerokości:

a) min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,

b) min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,

c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV

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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą drogi:

1) **1 KDG - 3 KDG** – istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp.;

2) **1 KDZ - 2 KDZ** – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;

3) **3 KDZ - 5 KDZ i 1 KDL** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;

4) **6 KDZ** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;

5) **2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD** – istniejące i planowane publiczne drogi gminne;

6) **1 KDW - 124 KDW** – istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

22 GRU. 2022

Wykazano dnia

Podpis *Ilcy*

7) **1 KPR - 10 KPR** – istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;

8) **1 KK – 3 KK** – istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.

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 objętych planem 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, dwu-pasowe, 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 własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;
- 4) 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 lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;
- 4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;
- 5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.

8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

Wykazano dnia 2.09.2017

Podpis *Ilka*

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;

2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;

5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;

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.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.

12. 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.

13. 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;

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P – 42 P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, magazyny, składy:

1) budynki produkcyjne;

2) budynki usługowe;

3) budynki, obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące służące prowadzonej działalności

gospodarczej, w tym: budynki administracyjno-socjalne, hotelowe, garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty, maszty, silosy i kominy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców prowadzących działalność gospodarczą;

2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;

3) drogi wewnętrzne i pożarowe, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;

4) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;

5) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów związanych z produkcją i

obrotem substancjami wybuchowymi i zżącym;

2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

4. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.

5. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz uciążliwej produkcji i usług, w tym: produkcja

przemysłowa i rzemieślnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze, czasowe składowanie i obrót towarami masowymi, czasowe składowanie oraz przeróbka surowców wtórnych (złom, makulatura, opakowania szklane i plastikowe), stacje demontażu samochodów, stacje paliw, bazy i usługi transportowe i budowlane, handel hurtowy i detaliczny.

6. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P dopuszcza się prowadzenie działalności

produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się prowadzenia działalności, której oddziaływanie powoduje

przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

8. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem P, prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej uciążliwej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy sąsiednich terenów zabudowy, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji produkcyjnej i usługowej.

10. Tereny 2 P i 3 P położone są w strefie

ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

11. Na terenach 2 P i 3 P nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym masztów, kominów i silosów. Dopuszcza się jedynie nową zabudowę gospodarczą i garażową.

12. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

2) obowiązująca forma zabudowy produkcyjnej i usługowej:

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;

c) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych:

– 18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych,

– 12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innym niż magazynowe oraz wiat,

– 30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów;

d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i administracyjno-socjalnej:

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych do 45° włącznie,

4) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:

a) maksymalna liczba kondygnacji

				<p>nadziemnych – jedna kondygnacja,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;</p> <p>d) dla terenów 2 P i 3 P do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów – dowolne.</p> <p>14. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.</p> <p>15. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.</p> <p>16. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>17. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust.5.</p>
--	--	--	--	---

1. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
2. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 25 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 2.100,00 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 19 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.

Wykazano dnia 22. GRU. 2022

Podpis *Lka*

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 stawia 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.
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. Nieruchomość niezabudowana, położona w obr. 4 miasta Ścinawy, oznaczona numerem ewidencyjnym 160/2 o pow. 0,1384 ha stanowi mienie Gminy Ścinawa i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00018809/4.
12. W ewidencji gruntów działka Nr 160/2 w obr. 4 miasta Ścinawy ujęta jest jako Tk- 0,1384 ha Tory kolejowe 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.)
13. 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 sieć gazowa średniego ciśnienia PE de 90 mm: o długości 156,5 m, oraz że przez działkę przechodzą linie elektroenergetyczne SN 20 KV. (na działce nr 160/2 obr. 4 miasta Ścinawy znajduje się czynna elektroenergetyczna linia kablowa średniego napięcia oraz napowietrzna linia średniego napięcia (20,0 kV)),
 - 2) aktem notarialnym Repertorium A nr 12772/2022 z dnia 26.09. 2022r. ustanowiono na nieruchomości nr 160/2 w obr. 4 miasta Ścinawy w związku z przebiegającą przez działkę siecią gazową średniego ciśnienia PE de 90 mm, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w pasie o długości 156,5 m i powierzchni 156,5 m² na rzecz spółki GEN oraz na rzecz jej każdorazowego następcy prawnego polegającą na:
 - prawie korzystania z Nieruchomości obciążonej w zakresie korzystania z umieszczonych na tej nieruchomości przyłączy,
 - prawie utrzymania na nieruchomości obciążonej przyłączy i prowadzenia za ich pośrednictwem przesyłu gazu,
 - prawie korzystania z Nieruchomości obciążonych poprzez możliwość swobodnego, całodobowego dojazdu i dojazdu, w tym z odpowiednim sprzętem do przyłączy celem

22 GRU. 2022
wykazano dnia
Podpis *Zkuf*

napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, oraz przebudowy, rozbudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki, przez pracowników GEN oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi GEN posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

- dokonywania włączeń do sieci celem przyłączania działek sąsiadujących z Nieruchomością obciążoną;
- zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej do powstrzymywania się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia sieci i przyłączy gazowych podczas ich użytkowania w strefie kontrolowanej o szerokości 1,0 m, po 0,5 m od osi gazociągów oraz uzgadniania z GEN lub jej następcami prawnymi lokalizacji obiektów w granicach stref kontrolowanych oraz sposobu jej zagospodarowania.

3) aktem notarialnym Repertorium A numer 11235/2022 z dnia 24.08.2022r. ustanowiono na nieruchomości nr 160/2 w obr.4 miasta Ścinawy, na rzecz spółki pod firmą: TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, odpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez Właściciela sieci z działki o numerze 160/2, obręb 4, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa tj.: prac remontowych, prac modernizacyjnych oraz prac związanych z rozbudową sieci z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny właściciela sieci, dotyczących elementów sieci dystrybucyjnej, stanowiących własność spółki pod firmą: TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna, tj.: posadowionych na działce numer 160/2, obręb 4:

- dla linii kablowej SN (L-950) o szerokości pasa wynoszącym 0,25mb od jej osi z obu stron (tj. szerokości pasa 0,5mb) wzdłuż 10,0mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 5,0m²;

- dla linii napowietrznej SN (L-952) o szerokości pasa wynoszącym 2,30 mb od jej osi z obu stron (tj. szerokości pasa 4,6 mb) wzdłuż 10,0 mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 47,0 m²;

a ponadto na prawie wstępu na opisaną powyżej działkę gruntu wraz z niezbędnym sprzętem, środkami transportu w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych wymienionych powyżej.

4) Działka 160/2 w obr. 4 miasta Ścinawy nie jest skomunikowana z drogą publiczną, sąsiaduje z działką nr 160/1 w obr. 4 miasta Ścinawy, która na podstawie decyzji Burmistrza Ścinawy IR.6831.38.2021 z dnia 17.01.2022r. stała się własnością Województwa Dolnośląskiego w trwałym zarządzie Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu i przeznaczona jest na poszerzenie drogi publicznej nr 187/2 w obr.4 miasta Ścinawy. Pismo DSDiK we Wrocławiu Nr ZP.8034.40.2022.KZ z dnia 23 marca 2022r. o braku możliwości bezpośredniego skomunikowania działki nr 160/2 obr. 4 miasta Ścinawy z DW 292 stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej,

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.

14. 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 2022r., poz. 931 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 160/2 w obr.4 miasta Ścinawy podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o VAT. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszcza przed

Wskazano dnia 22 GRU. 2022
Podpis *Lkar*

zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ
Krzysztof Kosztyla
Krzysztof Kosztyla

JK
Wykazano dnia 2.2.2022
Podpis *Lecy*