

**ZARZĄDZENIE NR G/169/23  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 8 września 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 322/3, położonego w obrębie Parszowice, przeznaczonego do zamiany.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 gminnej nr 322/3 w obr. Parszowice o pow. 0,5000 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 323 w obr. Parszowice o pow. 0,50 ha., 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 8 września 2023r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzystian Kosztyła**

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023  
Podpis .....  .....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/169/23 Burmistrza Ścinawy z dnia 8 września 2023r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 322/3, położonego w obrębie Parszowice, przeznaczonego do zamiany.

Wykaz

nieruchomości gminnej nr 322/3 w obr. Parszowice o pow. 0,5000 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 323 w obr. Parszowice o pow. 0,50 ha., 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.	LEIU/0002 9153/0	322/3 Obr. Parszowice	0,5000 ha w tym: RIVa-0,1783 ha PsIV-0,2370 ha Br-Ps IV-0,0847 ha	Położona w obrębie Parszowice, nieruchomość zabudowana na <b>budynki m gospodarczym w zabudowie wolnostojącej o nr ewidencyjnym 243, o pow. zabudowy 14 m<sup>2</sup>, wykonany m w technologii i tradycyjnej, 1 kondygnacja, ściany murowane z zewnątrz otynkowane, widoczne pęknięcia</b>	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4806 z dnia 19.10.2021r. działka nr 322/3 w obr. Parszowice zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 15 MN - <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona jest w części w strefie OW-observacji archeologicznej.</b> Rozdział 2 Ustalenia ogólne. § 4. <b>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 49 m, z zastrzeżeniem pkt. 2; 2) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej i internetu, a dla pozostałych obiektów o których mowa w pkt. 1 wysokość nie większa niż 12 m; 3) na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi	196.350,00 W tym: Cena gruntu-195.450,00 Cena budynku-900,00

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023

Podpis 

str. 1

				<p><b>konstrukcyjne, dach dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokryty azbestem, budynek w bardzo złym stanie technicznym, z licznymi uszkodzeniami konstrukcyjnymi związany z osiadaniem budynku.</b></p> <p>oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) tymczasowych obiektów budowlanych,  b) blaszanych budynków gospodarczych;  4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach <b>MW, MN, U i RU</b> znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,  b) zakazuje się stosowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,</li> <li>- okładzin na elewacjach z „rustykalnych” płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,</li> <li>- nieotynkowanych bali drewnianych,</li> <li>- tynku o powierzchni „kornik”, a także tynku imitującego okładzinę drewnianą,</li> <li>- okien bez podziałów, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice</li> <li>- cienkich szprosów umieszczonych między szybami,</li> <li>- zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu;</li> </ul> <p>5) dla zabudowy istniejącej ustala się:</p> <p>a) zakaz rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,  b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połączy dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,  c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,  d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,  e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.</p>	
--	--	--	--	---	--

Wykazano dnia 08.07.2023

str. 2

Podpis 

**§ 5.**

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach zaznaczonych na rysunku planu:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 Lublin,
  - b) złoża udokumentowanego „Ścinawa” WB 440;
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) **US/U** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) 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.

**§ 6.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefę ochrony układu ruralistycznego wsi, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w których:
  - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy z zakazem zabudowy podwórek,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną takich jak: silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty, wyłącznie na zapleczu zabudowy wsi,
  - c) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
    - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojonej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,

08 WRZ. 2023  
Wykazano dnia .....  
Podpis ..... *Lky* .....

- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowanej,
  - forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały,
  - zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność; dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80 m x 1,40 m i maksymalnej wysokości 3,0 m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;
  - zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części,
  - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7:

**§ 10.**

**Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:

- a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
- b) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
- c) droga wewnętrzna (**KDW**);
- d) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);

2) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) **1.UKr** od terenu drogi **3.KDZ** poprzez teren **2.ZC**,
- b) **1.UP** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **3.KPR**;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, RM i ZL**;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:

Wykazano dnia 08 WRZ 2023  
 Podpis *Iher*

str. 4

- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania osi wydzielanej drogi wewnętrznej względem osi drogi publicznej pod kątem prostym 90° na odcinku minimum 10 m od granicy pasa drogowego,
- c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
- d) nawierzchnia utwardzona;
- 5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
- b) nawierzchnia utwardzona;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
  - dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
- b) dla zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
  - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
  - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
- c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

**§ 11.**

**Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023

Podpis .....  .....

str. 5

- 1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, RM i ZL**;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
  - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - siecią kanalizacji deszczowej,
    - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023

Podpis ..... *Zla* .....

str. 6

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;
- 11) w zakresie odpadów obowiązuje:
- a) zakaz składowania odpadów,
- b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności,
- c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje:
- a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
- b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023

Podpis .....  .....

str. 7



pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

**§ 15.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,

b) układ budynków szczytowy lub kalenicowy względem ulicy,

c) usługi nieuciążliwe dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,

d) dopuszcza się zabudowę zagrodową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych - nie większa niż 9 m,

- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m,

- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 10 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny,

Wykazano dnia 0.8.WRZ.2023

Podpis 

str. 8

dachy naczółkowe, nieprzekraczające szerokością Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice 1/3 długości połaci dachowych, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- na terenie **21.MN** dopuszcza się dachy symetryczne naczółkowe dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym/czerwonym lub dachy płaskie, półpłaskie dwuspadowe symetryczne, kryte blachą walcowaną lub papą w kolorze szarym,
- g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczej - 700 m<sup>2</sup>.

1. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, zostanie zawarta umowa zamiany na nieruchomości nr 323 w obr. Parszowice o pow. 0,50 ha., w celu pozyskania tego gruntu do gminnego zasobu nieruchomości.
2. 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
3. Informuje się, że nieruchomość ujęta w wykazie jw. jest wolna od obciążeń i zobowiązań, przeznaczona jest do zamiany na działkę nr 323 w obr. Parszowice.
4. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
5. 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 2023r., poz. 344 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 października 2023r
6. W ewidencji gruntów działka Nr 322/3 obr. Parszowice ujęta jest jako: RIVa-0,1783 ha, PsIV-0,2370ha Br-Ps IV-0,0847 ha.
7. W protokole z rokowań właściciel działki nr 323 w obr. Parszowice oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości gminnej, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.

Wykazano dnia 08.07.2023

Podpis 

str. 9

poniesie koszty sporządzenia umowy notarialnej i opłat sądowych, poniesie koszty wznowienia znaków granicznych nieruchomości gminnej

8. 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 2023r., poz. 1570 ze zm.). Przez dostawę towarów, w myśl art. 7 ust. 1 ww. ustawy, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel (...). Z przytoczonych przepisów nie wynika, że odpłatność za czynności dostawy towarów lub świadczenia usług musi mieć postać pieniężną. Odpłatność jako świadczenie wzajemne może również przybrać postać rzeczową – zapłata w innym towarze lub usłudze albo mieszaną – zapłata w części pieniężna i w części rzeczowa. Innymi słowy, dla uznania czynności za odpłatną, wystarczające jest, by istniała możliwość określenia ceny wyrażonej w pieniądzu w stosunku do świadczenia wzajemnego stanowiącego wynagrodzenie za tę czynność. Zamiana towarów spełnia określone art. 7 ustawy o VAT przesłanki, pozwalające na jej kwalifikowanie jako dostawy towarów, a w konsekwencji - mając charakter odpłatny (świadczenie wzajemne) - stanowi określoną art. 5 ust. 1 pkt 1 tej ustawy odpłatną dostawę towarów.

W myśl art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT, zwalnia się od podatku dostawę budynków, budowli lub ich części, z wyjątkiem gdy:

- a) dostawa jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim,
- b) pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą budynku, budowli lub ich części upłynął okres krótszy niż 2 lata.

Z powyższego uregulowania wynika, że dostawa budynków, budowli lub ich części jest generalnie zwolniona od podatku od towarów i usług. Wyjątek stanowi dostawa dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim oraz jeżeli pomiędzy pierwszym zasiedleniem a dostawą budynku, budowli lub ich części upłynął okres krótszy niż 2 lata.

Zatem dla ustalenia zasad opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części kluczowym jest ustalenie, kiedy nastąpiło pierwsze zasiedlenie i jaki upłynął okres od tego momentu.

W myśl art. 2 pkt 14 ustawy o VAT, przez pierwsze zasiedlenie rozumie się oddanie do użytkowania pierwszemu nabywcy lub użytkownikowi lub rozpoczęcie użytkowania na potrzeby własne budynków, budowli lub ich części, po ich:

- a) wybudowaniu lub
- b) ulepszeniu, jeżeli wydatki poniesione na ulepszenie, w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym, stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej.

Jak wynika z powyższych uregulowań, zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT stosuje się w odniesieniu do dostawy całości lub części budynków, budowli, jeżeli w stosunku do nich nastąpiło pierwsze zasiedlenie, przy czym okres pomiędzy pierwszym zasiedleniem, a dostawą nie jest krótszy niż 2 lata. Wykluczenie z tego zwolnienia następuje w sytuacjach, gdy dostawa jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim oraz w sytuacji, gdy od momentu pierwszego zasiedlenia do chwili sprzedaży nie minęły co najmniej 2 lata.

Na gruncie 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.

Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości zabudowanej będzie korzystała ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT.

9. Z uwagi na nierówną wartość zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę. Nabywca uiszcza dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, tj. kwotę 5.250,00 zł. (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100), 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.

Wykazano dnia 08 WRZ. 2023  
Podpis 

str. 10

