

Ścinawa, dnia 16 kwietnia 2024r.

GN.6840.1.2024

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 185/5 o pow. 0,3279 ha, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1 U/00 0291 20/0	185/5	0,3279 ha w tym: Bi-0,3279 ha	Nieruchomość położona w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, z ewidencją gruntów i budynków zabudowana 4 budynkami wg KŚT: 1. Budynek oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe o pow. zabudowy 325 m <sup>2</sup> i pow. użytkowej 466,71 m <sup>2</sup> (w tym parter 264,23 m <sup>2</sup> i I piętro-202,48 m <sup>2</sup> 2. Trzy pozostałe budynki niemieszkalne o pow.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIX/319/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 lutego 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obręb Zaborów (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1209 z dnia 8.03.2022r.) działka nr 185/5 w obrębie Zaborów zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 1MW/U-tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej. Położona jest w części w granicy OW- obserwacji archeologicznej ujęta w gminnej ewidencji zabytków. <b>§ 2.</b> <b>Ilkroć w dalszych przepisach, jest mowa o:</b> 1) <b>przeznaczeniu podstawowym terenu</b> - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów	<b>500.000,00</b>

Wytwarzano dnia 2024-04-16  
Podpis

zabudowy 10,17,28 m<sup>2</sup> (dwa budynki gospodarcze i budynek wc), na terenie działki posadowiony jest słup elektroenergetyczny doprowadzający zasilanie niskiego napięcia do budynku, teren posesji ogrodzony porośnięty roślinnością okrywową niską i zadrzewieniami

budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

3) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być



usytuowana zewnętrzna krawędź głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, które spełniają łącznie następujące warunki:

a) nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,

b) posiadają szerokość nie większą niż 20% długości głównej ściany budynku;

7) **strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć, strefę w której może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;

8) **strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych** – należy przez to rozumieć strefę o szerokości do 50 m od terenów zabudowy, w której na obszarach gruntów średnich i niskich klas bonitacyjnych IV – VI dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej z wyłączeniem budynków mieszkalnych,

9) **zieleni krajobrazowej** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień.

#### § 4.

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

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 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 zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) blaszanych budynków gospodarczych;

4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach MN, U znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)

a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,

b) zakazuje się stosowania:

- pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,

- okładzin na elewacjach z „rustykalnych” płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,

- nieotynkowanych bali drewnianych,

- tynku o powierzchni „kornik”, a także tynku imitującego okładzinę drewnianą,

- okien bez podziałów,

- cienkich szprosów umieszczonych między szybami,

- zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu;

5) dla zabudowy istniejącej ustala się:

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 połaci 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.

#### § 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) obszarów Natura 2000:

- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614) oraz zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora

2024 -04- 16



Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4042),

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”, w odniesieniu do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., poz. 133 ze zm.) oraz zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 2446 ze zm.),  
b) korytarza ekologicznego Odra Środkowa – 2;

3) na obszarze objętym opracowaniem planu znajdują się pomniki przyrody ożywionej – drzewa, w odniesieniu do których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614);

4) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** i **MW/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej;

5) 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:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)

1) części 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 historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której:

a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy z zakazem zabudowy podwórek,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

c) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną takich jak: silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty, wyłącznie na zapleczu zabudowy wsi,

d) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,

- 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:

#### § 8.

**Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – międzywału rz. Odry oraz w strefach zalewu Q1% i Q10%, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przez część obszaru planu przebiegają wały przeciwpowodziowe, na których w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);



3) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejących przesyłowych linii napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV Mikułowa - Czarna oraz Czarna – Pasikurowice o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii);

4) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt. 3 obowiązują następujące ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
- c) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach;

5) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) zabudowań mieszkalnych,
- b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
- c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) zabudowań mieszkalnych,
- b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,

2024 -04- 16

c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;  
8) dla terenów **MN** graniczących z terenami **ZL-D** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9.**

**Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 500m<sup>2</sup> dla terenów **MW, MN,**

b) 1500m<sup>2</sup> dla terenów **MN/U, MW/U, P, U, U/US,**

c) 50 m<sup>2</sup> dla terenów **Ukr, ZP, ZK, ZC,**

d) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 15 m dla terenów **MW, MN, MN/U, MW/U, P, U, U/US,**

b) 5 m dla terenów **Ukr, ZP, ZK, ZC,**

c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)

5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 – 4 nie dotyczą nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

#### **§ 10.**

**Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

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 terenu **1.UKr** od terenu drogi **1.KDZ** poprzez teren **2.ZC**,

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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, ZL**;

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

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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,

- 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, 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:**

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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R i ZL**;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)

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:

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:  
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 wolnostojących odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW oraz odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,  
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 wolnostojących odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW oraz odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, 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 pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

#### § 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

				<p>1) przeznaczenie podstawowe terenu:  a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  b) zabudowa usługowa;  2) zasady zagospodarowania terenu - zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;  3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Zaborów (wieś Zaborów wraz z przysiółkiem Grzybów)</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,  b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 12 m,  c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,  d) intensywność zabudowy:  - minimalna - 0,20,  - maksymalna - 1,00,  e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° lub dachy płaskie,  f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,  g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.</p>
--	--	--	--	--

1. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
2. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 3 lipca 2024r. o godzinie 14<sup>00</sup> 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 25.000,00 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

Wykazano dnia ..... 2024 -04- 16  
Podpis .....



- najpóźniej w dniu 27 czerwca 2024r. 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 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. W ewidencji gruntów działka Nr 185/5 w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, ujęta jest jako Bi- inne tereny zabudowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219).
  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, 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.
  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 2024r., poz. 361 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:



Wykazano dnia ..... 2024 -04- 16  
R. J. S. ....





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

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

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Koszyła*  
**Krzysztof Koszyła**

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

*Kalinowska*

Wykazano dnia ..... 2024 -04- 16  
Podpis .....  
*Kalinowska*