

**ZARZĄDZENIE NR G/127/24  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 5 czerwca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/6, położonej  
w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 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 oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/6 o powierzchni 0,0260 ha, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 108/7, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 108/6, położonej w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 5 czerwca 2024r.

Burmistrz Ścinawy

**Krystian Koszyła**

Wykazano dnia 06 CZE. 2024  
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/127/24 Burmistrza Ścinawy z dnia 5.06.2024r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/6, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/6 o powierzchni 0,0260 ha, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 108/7, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym do zarządzenia, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 108/6, położonej w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 grunt				
1.	LE1U/00048669/9	108/6	0,0260 ha w tym: Br/Ps IV-0,0260 ha	Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Zaborów	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa 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, (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1209 z dnia 8.03.2022r. <b>działka nr 108/6 obręb Zaborów, gmina Ścinawa</b> zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona jest na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 2.U-zabudowa usługowa. Położona jest w granicy strefy OW-observacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków.	15.800,00

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw.:

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Wykazano dnia 06 CZE. 2024

Podpis 

1

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:

a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielnego 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

Wykazano dnia 06 CZE. 2024  
Podpis 

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:

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, kompozycje: wewnątrz 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;

Wykazano dnia 06.09.2024

Podpis .....

- 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;

§ 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400 kV Mikułowa - Czarna oraz Czarna – Pasikurovice 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,
  - 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,

Wykazano dnia 6.07.2024

Podpis .....

- 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°;
- 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,

Wykazano dnia 6.07.2024

Podpis .....

- 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,
  - 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:

Wykazano dnia 06 CZE. 2024  
Podpis .....

- 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.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

##### § 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U obowiązują następujące ustalenia:

##### 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;

##### 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
- b) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie w budynkach obecnie przez nią zajmowanych oraz jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) zakazuje się lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

##### 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 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 9 m,
- c) intensywność zabudowy:

Wykazano dnia 06 CZE. 2024  
Podpis .....

- minimalna - 0,10,
- maksymalna – 0,25,
- d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną matową, w kolorze ceglastym/czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(t .j. Dz. U. z 2021r., poz. 2213).

1. 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.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej, nieograniczonej w czasie, służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/7 w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym do niniejszego zarządzenia, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
4. 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 22 lipca 2024r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 108/6 w Obr. Zaborów ujęta jest jako Br Ps IV - grunt role zabudowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219). Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024r. poz.82 ze zm.) .Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
6. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/6 o pow. 0,0260 ha, położonej w obrębie Zaborów, gmina Ścinawa, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej, nieograniczonej w czasie, służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/7 w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym do niniejszego zarządzenia, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 108/6 w obr. Zaborów, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 1.000,00 zł netto, płatnym przed 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. Ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art.8 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 361 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1, art. 146 ef ust.1 pkt

Wykazano dnia 06.07.2024

Podpis .....

1. Podatek VAT w kwocie 230,00 zł Nabywca uiszcza przed 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.
7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw 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 wnosić w przyszłości żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
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 2024r., poz.361 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 108/6 w obr. Zaborów podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1, art. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu Nabywca uiszcza przed 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.
9. Na działce nr 108/6 w obr. Zaborów, gmina Ścinawa, Nabywca ustanowi na rzecz Gminy Ścinawa nieodpłatną, nieograniczoną w czasie, służebność gruntową, przechodu i przejazdu, polegającą na prawie dojścia i dojazdu do zabytkowego muru posadowionego na działce nr 108/7 w obr. Zaborów w celu dokonania remontu i innych czynności zabezpieczających ten mur, zgodnie z decyzją nr IR.6831.9.2024 z dnia 12.03.2024r. zatwierdzającą podział działki nr 108/1 w obr. Zaborów.
10. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu decyzją nr 9/2024 z dnia 3.01.2024r. umorzył postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej numerem ewidencyjnym 108/1 ( po podziale 108/7 i 108/7) położonej w obrębie Zaborów gm,. Ścinawa, jako bezprzedmiotowe, z uwagi na fakt, iż działka nr 108/1 w obr. Zaborów nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków.

Wykazano dnia 06.07.2024

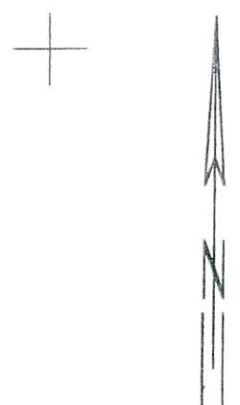
Podpis .....

KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ  
Skala 1:500

Województwo : dolnośląskie  
Powiat : lubiński  
Gmina : Ścinawa  
Jedn.ewid. : 021104 4 – Ścinawa – obszar wiejski  
Obręb : 0019 Zaborów  
dz. 108/1  
godło mapy: 5.154.33.12.4.4  
5.154.33.17.2.2

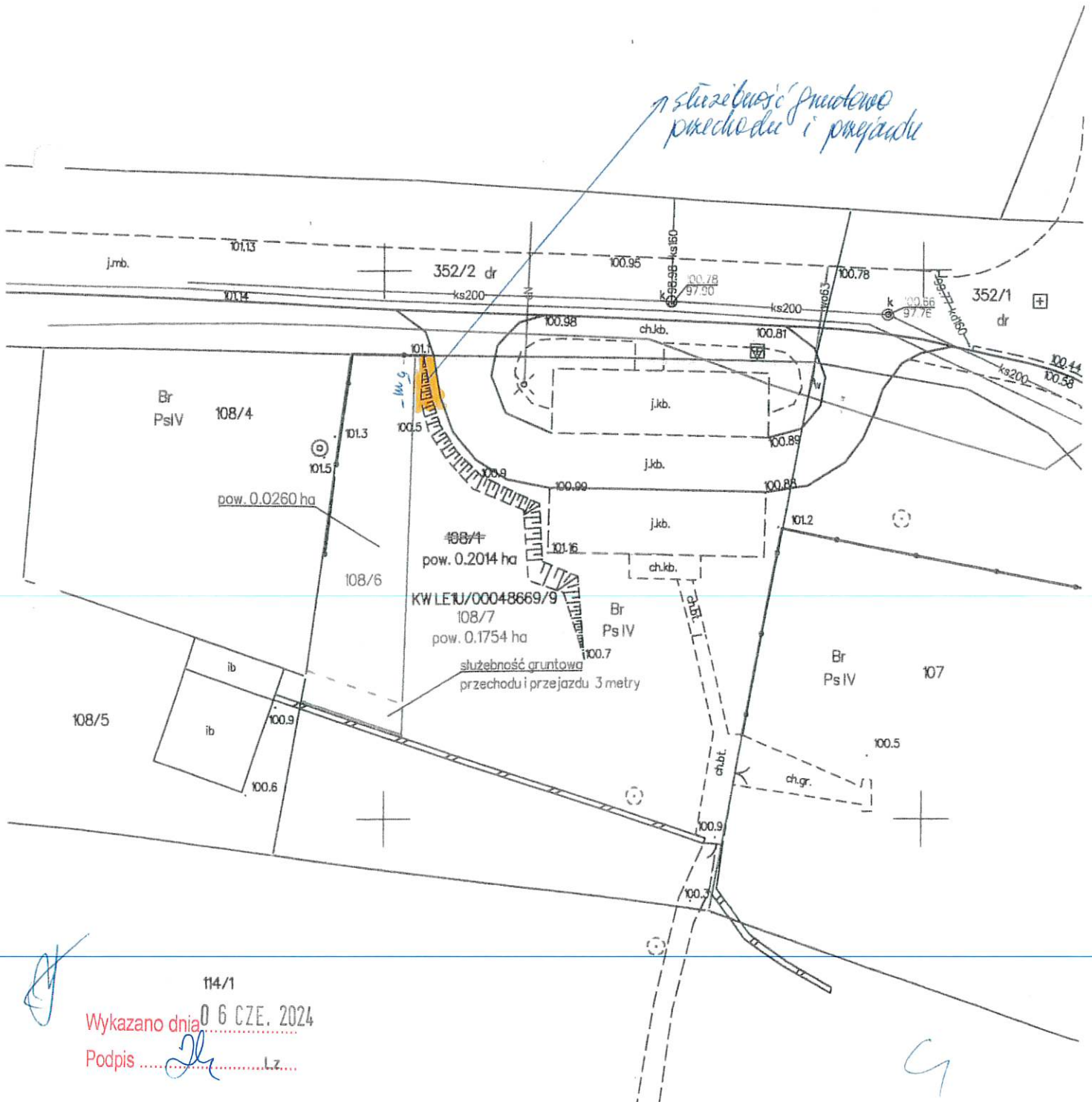
**G E O K A R T**

Dariusz Bochenek  
usługi geodezyjno kartograficzne  
i wycena nieruchomości  
59-300 Lubin, ul. Rzeźnicza 10  
tel. 693 419 637, NIP: 692-145-08-24



PODGiK.6640.1.116.2024

**MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**



114/1  
Wykazano dnia 06 CZE. 2024  
Podpis *[Signature]* Lz.

