

Ścinawa, dnia 2 września 2024r.

GN.6840.8.2023

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 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 niniejszego ogłoszenia, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego z właścicieli 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 wywoławca za nieruchomość w zł
	KW	Ewidencja grunt				
1.	LE1U/0004 8669/9	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. działka nr 108/6 obręb Zaborów, gmina Ścinawa 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 postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw.:

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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;

2024 -09- 03

Wykazano dnia

Podpis

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, 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 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, kompozycję: 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;

- 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 – międzywala rz. Odry oraz w strefach zalewu Q1% i Q10%, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wykazano dnia 2024-09-03

Podpis

str. 3

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 – 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,

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) 500m² dla terenów MW, MN,

b) 1500m² dla terenów MN/U, MW/U, P, U, U/US,

c) 50 m² dla terenów Ukr, ZP, ZK, ZC,

d) 2 m² 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.

2024 -09- 03
Wykazano dnia
Podpis 

§ 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 m² 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:

2024 -09- 03
Wykazano dnia
Podpis

- 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 cieplną 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,

2024 -09- 03

Wykazano dnia

Podpis ... 

- 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 obowiązują:
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:

- 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.

- 1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 9 października 2024r. o godzinie 12³⁰ w lokalu nr 22 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17, 59-330 Ścinawa.**
- 2. 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 790,00 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 3 października 2024r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.**

2024 -09- 03

Wykazano dnia

Podpis

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
9. 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 ogłoszenia, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej.
10. 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.
11. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
12. 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.
13. 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.
14. 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 ogłoszenia, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego 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 1.Podatek VAT w kwocie 230,00 zł Nabywca uiszczy 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.

15. 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.
16. 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 uiszczy 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.
17. 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.
18. 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.

BURMISTRZ

Krystian Koszyła

2024 -09- 03

Wykazano dnia

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

