

GN.6840.4.2024

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/17 o powierzchni 0,0935 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, 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 każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/17, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dostępu do działki nr 60/19 w obr. Lasowice gmina Ścinawa przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza za nieruchomość w zł
	KW	Ewidencja grunt				
1.	LE1U/0002/9121/7	60/17	0,0935 ha w tym: Grunt orny-RIVb-0,0935 ha	Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Lasowice, Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez działkę gminnej drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 66/1 i 66/2 w Obr. Lasowice. Sprzedaż nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19,	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/206/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28.01.2021 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Lasowice (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 763 z dnia 12.02.2021r. <b>działka nr 60/17 obręb Lasowice, gmina Ścinawa</b> zlokalizowana jest w granicach terenu objętego planem symbolem 2MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q 0,2%), Na działce wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy	51.000,00

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

#### § 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obejmującą obręb Lasowice, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną

położonej w obrębie Lasowice służebności gruntowej przechodu i przejazdu. Kopia mapy zasadniczej zgodnie z którą przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej.

- częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
  4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
  5. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
  6. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
    - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
    - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i audytów;
    - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.
  7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
    - 1) obowiązujące ustalenia planu:
      - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
      - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) symbol terenu,
      - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
      - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
      - f) strefa lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,
    - 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
      - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar),
      - b) granica użytku ekologicznego

- Starorzecze koło Przychowej,
- c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”,
  - d) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,
  - e) pomnik przyrody ożywionej,
  - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar Q1%),
  - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (obszar Q10%);
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q0,2%),
  - b) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - d) powierzchnia terenu w hektarach.

#### Ustalenia ogólne

#### 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;
- 2) dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - a) zakazuje się 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.

Ustalenia ogólne :

§ 4.

**Wskróć w dalszych przepisach, jest mowa o:**

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów 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) **terenie** – 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) **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;

7) **strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych**

– należy przez to rozumieć strefę o szerokości 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.

§ 5.

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

1) na obszarze objętym planem znajdują się:

a) obszary Natura 2000:

1- specjalny obszar 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),

2\_ obszar 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) użytek ekologiczny Starorzecze koło Przychowej;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - c) **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) części obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7 § 7.

**Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
  - a) tereny dróg publicznych: **KDZ**, **KDD**,
  - b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**,
  - c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ**,
  - d) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego **KPR**,
  - e) teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej **US/U**;
- 3) na terenach o których mowa w pkt. 2:
  - a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji

dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 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, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów **MN** graniczących z terenami **ZL** i **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 **MN**,
    - b) 1500m<sup>2</sup> dla terenów **MN/U**,
    - c) 50 m<sup>2</sup> dla terenów **US/U**, **ZP**, **ZK**,
    - 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 **MN**, **MN/U**,
    - b) 5 m dla terenów **US/U**, **ZP**, **ZK**,
    - 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°
- § 10.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, 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) 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**, **ZL**;
- 3) 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,
  - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - d) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - 1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
    - 2- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
    - 3- dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
  - b) dla zabudowy usługowej oraz usług

sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
  - 2- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
  - 3- 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 na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **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;

10 PAŹ. 2024

str. 10

Wylazano dnia .....

Podpis .....

- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:  
1- siecią kanalizacji deszczowej,  
2-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 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, za wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 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:
    - 1- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
    - 2- odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
  - c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
  - 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 skarpi brzegów otwartych rowów

10 PAŹ. 2024

Wykazano dnia .....  
Podpis ..... 

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

§ 12.

**Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:**

- 1) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDD;**
- 2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ;**
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego – **KPR;**
- 4) teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej – **I/ZP.**

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - 1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - 2- usługi nieuciążliwe,
  - b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy;
- 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 nie większa niż 11 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - e) intensywność zabudowy:
    - 1- minimalna - 0,1,
    - 2- maksymalna - 0,8,
  - f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się

				<p>połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:</p> <p>1- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m<sup>2</sup>,</p> <p>2- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m<sup>2</sup>,</p> <p>3- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 500 m<sup>2</sup>,</p> <p>4- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m<sup>2</sup>.</p> <p>§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: <b>1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW</b> obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika</p>
--	--	--	--	---

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 4 grudnia 2024r. o godzinie 14<sup>00</sup> 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 2.550,00 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 28 listopada 2024r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
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.
  10. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest wolna od obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
  11. 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.
  12. W ewidencji gruntów działka Nr 60/17 w Obr. Lasowice ujęta jest jako RIV b - grunt orny klasy IVb o pow.0,0935ha, 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.
  13. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/17 o pow. 0,0935 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, 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 każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/17, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do działki przeznaczonej w mpzp pod drogę wewnętrzną, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 2.800,00 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 644 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.
  14. 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

10 PAŹ. 2024  
yżano dnia .....  
Pojpis .....

str. 15

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń i zastrzeżeń.

15. 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 60/17 w obr. Lasowice 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 uiści 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.
16. Terminy uprzednio ogłoszonych przetargów: przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działki nr 60/17 w obr. Lasowice wyznaczone na dzień 31 lipca 2024r. oraz na dzień 9 października 2024r. nie doszły do skutku z powodu braku uczestników przetargu.

**BURMISTRZ**  
  
**Krystian Koszyła**

  
Wykazano dnia **10 PAŹ. 2024**  
Podpis 