

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż samodzielnego lokalu użytkowego nr 1 A o powierzchni użytkowej 51,70 m², położonego w budynku Nr 10 w obrębie ewidencyjnym 0004, Dębiec, Ścinawa (obszar wiejski), wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką o powierzchni użytkowej 15,50 m² w budynku gospodarczym położonym poza budynkiem mieszkalnym wraz z udziałem wynoszącym 2644/10000 w częściach wspólnych budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 55/1 o pow. 0,0716 ha, położonym w obrębie ewidencyjnym 0004, Dębiec Nr 10, Ścinawa (obszar wiejski), opisanego niżej:

L p.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U /0006 9629/ 0	55/1	0,0716 ha w tym: Br IVb- 0,0716 ha	Samodzielny lokal użytkowy w obr. Dębiec Nr 10/1A, o pow. użytkowej 51,70 m ² wraz z pomieszczeniem przynależnym - komórką – o pow. 15,50 m ² , położoną poza budynkiem mieszkalnym,	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXV/223/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obręb Dębiec (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 1288 z dnia 15.03.2021r.) działka nr 55/1 w obrębie Dębiec zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu symbolem 11MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Zgodnie z ustaleniami planu : Rozdział 1 Przepisy ogólne § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem. 2. Plan obejmuje obszar obrębu Dębiec w jego granicach administracyjnych. 3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1. 4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki: 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1; 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2; 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,	130.000,00

Wykazano dnia 2026-04-17
Podpis

oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 2) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

2. W planie zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12o do 45o;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu); dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków,

jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m², ale nie więcej niż 300 m² powierzchni zabudowy, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, dróg rowerowych, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;
- 5) granica terenu zamkniętego komunikacji kolejowej;
- 6) przeznaczenie (funkcje) terenów;
- 7) linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 8) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 9) granica Parku krajobrazowego wpisanego do rejestry zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 12) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają

znaczenie informacyjne.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **1- 13 MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem **1-3 MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **1-2 U**;
- 4) teren instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW – oznaczony symbolem **1EF**;
- 5) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **1ZP**;
- 6) tereny lasów – oznaczone symbolem **1-13 ZL**;
- 7) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **1-13 R**;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **1-2 WS**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone symbolami **1-2 KDZ**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **1-10 KDW**;
- 12) teren komunikacji kolejowej – oznaczony symbolem **1Tk**.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

3. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu znajdujących się poza wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy lub jej elementów. Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie tej części obiektu, która usytuowana jest zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

Wykazano dnia 2026 -04- 17

Podpis


5. Dopuszcza się, dla terenów MN, MN/U, U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;

2) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;

3) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:

a) **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **U** – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale;

5) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;

2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym.

3) 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.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w zabytkowym parku krajobrazowym wpisanym do rejestru zabytków nr rej. A/2839/534/L z dn.19.06.1979, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:

- 1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;
- 2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne.

§ 11. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
- b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 700 m²,
- c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
- d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m,
- e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
- f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 800 m²,

c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m²,

d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m²,

e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo usługowej i mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 20,0 m,

f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 12,0 m,

g) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 9,0 m;

3) dla terenów zabudowy usługowej U:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) dla terenów instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW EF:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji - od 60° do 120°.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 55,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1EF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wyznacza się strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach Parku krajobrazowo-naturalistycznym wpisanego do rejestru zabytków, strefy obserwacji archeologicznej „OW” oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;

5) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) średniego napięcia SN 15kV, o szerokości min. 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii,
- b) wysokiego napięcia WN 110kV, o szerokości min. 20,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110kV. W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

§ 13. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowiącą będą drogi:

- 1) **KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na terenach MN, MN/U, U, EF dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymagania:

1) drogi wewnętrzne:

- a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,
- b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,
- c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.

2) drogi rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,

b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,

b) drogi o nawierzchni dowolnej;

4) ciągi piesze:

a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,

b) drogi o nawierzchni dowolnej;

5) drogi pożarowe:

a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,

b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla terenów instalacji fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe dla każdego terenu inwestycji; liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

1) sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;

3) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;

4) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

7. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej, przy czym do czasu jej wybudowania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną z własnych ujęć wody. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) na terenach objętych planem, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;
 - 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
 - 4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub na jezdnię dróg publicznych.
9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.
12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;
 - 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z

tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 MN:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

d) na terenach 9MN i 10MN w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

h) wysokość:

budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,

i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

800 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

700 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

500 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego

jednorodzinne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1–3 MN/U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Dębiec

zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarce,

urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

d) na terenie 3MN/U w granicach zabytkowego parku krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,05,

h) wysokość:

budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11,0 m,

pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 6,0 m,

i) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

1000 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,

800 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej,

700 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej,

500 m², w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej, przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami §

13 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 U:

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

lokal mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, wyłącznie na potrzeby właściciela lub zarządcy nieruchomości,

zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5,

g) wysokość:

budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 12,0 m,

pozostałych budynków: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,

h) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,

k) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku usługowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EF:


1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza, stacje transformatorowe,

2026 -04- 17

wykazano dnia
dnis


str: 13


- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,95,
 - f) wysokość: nie więcej niż 10 m,
 - g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,
 - j) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5,
 - k) nakaz ogrodzenia terenu instalacji trwałym ogrodzeniem;
- 2) dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym terenów niezainwestowanych na potrzeby instalacji fotowoltaicznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym parki, ogrody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 ZL,

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,
 - d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - c) parkingów leśnych,

d) ścieżek pieszych i rowerowych.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-13 R,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

budynki gospodarcze lub inwentarskie służące prowadzonej działalności rolniczej,

wody powierzchniowe,

dolesienia wyłącznie na glebach klas bonitacyjnych IV-VI,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 85% powierzchni terenu,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,

f) wysokość do 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 WS,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2 KDZ,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

urządzenia infrastruktury technicznej,

zieleń izolacyjna,

zieleń urządzona,

Wykazano dnia 2026-04-17
Podpis

- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- e) co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

urządzenia infrastruktury technicznej,

zieleń izolacyjna,

zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

e) co najmniej jednostronny chodnik,

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-10 KDW,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

urządzenia infrastruktury technicznej,

zieleń izolacyjna,

zieleń urządzona,

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Tk, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń izolacyjna,

c) zieleń urządzona,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

4) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3.

2026-04-17

Wykazano dnia

Podpis

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 20 maja 2026r. o godzinie 13⁰⁰ 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 6.500,00 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 14 maja 2026r. 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 wwyż 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 stawi 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.
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 55/1 w obr. Dębiec 10 ujęta jest jako Br-IVb-0,0716 ha.- grunty rolne zabudowane na gruncie ornym klasy 0,0716 ha. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219 ze zm.).

2026 -04- 17
wykazano dnia
podpis

13. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 775 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:

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

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

14. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

15. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku mieszkalnego Nr 10 położonego w obr. Dębiec i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu użytkowego 1A.

16. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

17. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 101), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaże Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.

18. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że został o tym poinformowany oraz 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 wносить w przyszłości żadnych roszczeń zastrzeżeń.

BURMISTRZ

Krzysztof Koszyła

2026-04-17
Wykazano dnia
Podpis