

GN.6840.5.2021.2022

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 558/9 o pow. 0,0485 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości 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 wywoławcza nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja grunt				
1.	LE1U/00020317/5	558/9	0,0485 ha w tym: RIVa-0,0485 ha	Nieruchomość niezabudowana w obr.2 miasta Ścinawy dojazd do działki będzie realizowany przez służebność gruntową przechodu i przejazdu przez działki nr 558/2 i 434/1, w Obr.2 miasta Ścinawy, teren porośnięty dzicząca roślinnością (trawy)	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 558/9 w obrębie 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 49 MU położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18:  Rozdział 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez: 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;	18.000,00

Wykazano dnia 08 MAR. 2022

Podpis ..... *[Signature]* .....

2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;

2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.

3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pionowy komunikacyjny – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K



obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:

1) Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:

2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;

3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;

4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2 i 3, ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;

5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt 2, 3 i 4 obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;

6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej

niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust. 6:

1) dla elewacji budynków:  
a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,  
b) tynki,  
c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, lupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.

10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.

11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

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

1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:

a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 6 – Poz. 3807

b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”. Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt 3;

2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest



użytek ekologiczny „Ścinawskie Bagna”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku; na ww. obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt 4;

3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:

a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”, która stanowi część „scalonej

części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),

b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110). Planowane

zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

5) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440. Dla terenów objętych planem położonych w granicach tego obszaru obowiązują ograniczenia zabudowy zgodnie z § 14 pkt 5;

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

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

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

a) MZ, MW – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

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

c) MU – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,  
e) UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,  
f) UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;  
9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:  
a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG,  
b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ,  
c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL,  
d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.  
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 7 – Poz. 3807  
10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w § 8 i § 9 ust. 6 - 8.  
§ 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 objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:  
1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ;  
2) strefą ochrony konserwatorskiej „B” ;  
3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K” ;  
4) strefą ochrony ekspozycji „E” ;  
5) strefą ochrony archeologicznej „W” ;  
6) strefą obserwacji archeologicznej „OW”



4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;
- 2) obszar objęty strefą „K” podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
- 3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby;
- 4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
- 7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg.

6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowane;
- 3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;
- 4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających.

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące

wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 1,50;
- minimalny – 0,50;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 80% powierzchni działki,
- minimalna – 50% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;

2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 1,50;
- minimalny – 0,50;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 60% powierzchni działki,
- minimalna – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

Dziennik Urzędowy Województwa  
Dolnośląskiego – 17 – Poz. 3807

- maksymalny: – 0,60 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 0,80 dla zabudowy szeregowej;
- minimalny – 0,05;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna: – 40% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 70% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
- minimalna – 5% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- –50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, – 20% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

- maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, - 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej;
- minimalny – 0,10;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna: – 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, - 40%



powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej

- minimalna – 10% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 50% powierzchni działki dla terenu 40 MU,
- 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
- 50% dla zabudowy mieszkaniowej;

5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 1,00;
- minimalny – 0,10;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 60% powierzchni działki,
- minimalna – 10% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 1,0;
- minimalny – 0,10;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 60% powierzchni działki,
- minimalna – 10% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 18 – Poz. 3807

7) dla terenów usług US:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 0,20;
- minimalny – 0,05;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 20% powierzchni działki,
- minimalna – 0,5% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki;

8) dla terenów usług innych U:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

- maksymalny – 1,0;
- minimalny – 0,10;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 70% powierzchni działki,
- minimalna – 10% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

9) dla terenów produkcji, baz składów,

Wykazano dnia 08 MAR. 2022

Podpis 

str. 9 

magazynów P:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:  
- maksymalny – 1,0;  
- minimalny – 0,10;

b) powierzchnie zabudowy działki:  
- maksymalna – 70% powierzchni działki,  
- minimalna – 10% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

10) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:  
- maksymalny – 0,80;  
- minimalny – 0,05;

b) powierzchnie zabudowy działki:  
- maksymalna – 80% powierzchni działki,  
- minimalna – 5% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.

11) dla terenów cmentarzy ZC:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:  
- maksymalny – 0,50;  
- minimalny – 0,05;

b) powierzchnie zabudowy działki:  
- maksymalna – 30% powierzchni działki,

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 19 – Poz. 3807

- minimalna – 5% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.

12) dla terenów zieleni urządzonej ZP:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:  
- maksymalny – 0,20;  
- minimalny – 0,00;

b) powierzchnie zabudowy działki:  
- maksymalna – 20% powierzchni działki,  
- minimalna – 0% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

2. Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych planu.

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

1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:

a) minimalna powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>,



b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;  
2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:  
a) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m;  
3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:  
a) minimalna powierzchnia działki:  
- 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,  
- 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,  
- 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:  
- 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,  
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 20 – Poz. 3807  
- 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,  
- 8,0 m dla zabudowy szeregowej;  
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:  
a) minimalna powierzchnia działki:  
- 1000 m<sup>2</sup>, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej;  
- 1500 m<sup>2</sup>, przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:  
- 20 m<sup>2</sup>, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,  
- 25 m<sup>2</sup>, przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce;  
c) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach MU obowiązują warunki określone w punkcie 3,  
5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:  
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;  
6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK oraz usług US:

Wykazano dnia 08 MAR. 2022

Podpis ..... 2km

a) minimalna powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy  
dojazdowej – 8,0 m;  
7) dla terenów usług innych U:  
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy  
dojazdowej – 25 m;  
8) dla terenów produkcji, baz, magazynów,  
składów P:  
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy  
dojazdowej – 25 m;  
9) dla terenów infrastruktury technicznej E, W,  
K, G:  
a) minimalna powierzchnia działki – 30 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy  
dojazdowej – 3,0 m;  
10) ustala się kąt położenia granic działki w  
stosunku do pasa drogowego od strony drogi  
dojazdowej - od 60°  
do 120°.  
11) Na terenach objętych planem dopuszcza się  
wydzielenie nowych działek:  
a) pod drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, drogi  
(ciągi) pieszko-rowerowe i ciągi pieszce oraz  
drogi  
pożarowe, zgodnie z wymogami określonymi w  
§ 15 ust. 4;  
b) pod poszerzenie pasów drogowych  
istniejących dróg publicznych, do szerokości  
wymaganej przepisami odrębnymi, a w  
przypadku istniejących dróg wewnętrznych do  
minimalnej szerokości 5,0 m;  
c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury  
technicznej zgodnie z wymogami określonymi  
w punkcie 9 i 10.  
§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się  
następujące szczególne warunki  
zagospodarowania terenów  
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
1) obszarze objętym planem zakazuje się  
lokalizacji:  
Dziennik Urzędowy Województwa  
Dolnośląskiego – 21 – Poz. 3807  
a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco  
oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów  
odrębnych  
b) obiektów budowlanych o wysokości większej  
niż 45,0 m;  
c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,  
d) nowych obiektów inwentarskich poza  
terenami oznaczonym symbolem RM/MU,



2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,

3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;

4) w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna” obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;

5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu;

7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

8) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

9) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości:

a) min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,

b) min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,

c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV 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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:

1) 1 KDG - 3 KDG – istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp.;

2) 1 KDZ - 2 KDZ – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;

3) 3 KDZ - 5 KDZ i 1 KDL – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;

4) 6 KDZ – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;

5) 2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD – istniejące i planowane publiczne drogi gminne;

6) 1 KDW - 124 KDW – istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

7) 1 KPR - 10 KPR – istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;

8) 1 KK – 3 KK – istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.

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 objętych planem 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 własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;

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

3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej;

4) 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 lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;

4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;

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

7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci

infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.

8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;

2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;

5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;

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.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych

Wykazano dnia 08 MAR. 2022

Podpis *Ituy*



źródeł ciepła o mocy do 50 kW.

12. 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.

13. 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;

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MU – 67 MU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;
  - 2) budynki usługowe wolnostojące, dobudowane do budynków mieszkalnych lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;
2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
  - 3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
  - 4) parkingi terenowe;
  - 5) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.

4. Teren 24 MU położony jest w strefie ochrony

konserwatorskiej „A”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

5. Tereny 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz część terenów 27 MU i 30 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.

6. Tereny 10 MU, 13 MU – 15 MU i 40 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”.

Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.

7. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy

– wg rysunku planu,  
2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 4-6:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,  
b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,  
c) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,

d) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,

e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,

f) dla terenu 24 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie;

g) dla terenów 10 MU, 13 MU – 15 MU, 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz części terenów 27 MU i 30 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;

h) dla terenu 40 MU - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachypłaskie;



i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.

j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);

k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,

l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglстым naturalnym lub czerwonym;  
w strefie „B” i „K” dopuszcza się dachówkę betonową,

m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,

n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach f) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;

o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,

p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach:

a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,

d) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie

otaczającego terenu,  
b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,  
c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie;  
d) na terenach wymienionych w ust. 4-6 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,  
7. w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;  
8. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;  
9. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;  
10. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.  
11. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 20 KDD ustala się:  
1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi dojazdowe:  
1) istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy D;  
2) szerokość pasa drogowego – min. 10,0 m wg rysunku planu;  
3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni – min. 4,5 m;  
4) droga o nawierzchni twardej, ulepszonej.  
2. Przeznaczenie dopuszczalne:  
1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;  
2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;  
3) przystanki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej;  
4) zieleń urządzona.

08 MAR. 2022

Wykazano dnia .....  
Podpis: *22*

str. 20



1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 13 kwietnia 2022r. o godzinie 9<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 900,00 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 7 kwietnia 2022r. 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 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 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 558/9 w obr. 1 miasta Ścinawy ujęta jest jako RIVa-0,0485 ha, tj. grunt orny klasy IVa zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2021r., poz.1390). Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz.1326) .



13. Sprzedaż działki 558/9, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na ustanowieniem na nieruchomościach 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 miasta Ścinawy, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 1.450,00 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 2021r., poz. 685 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 333,50 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych 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 2020r., poz. 106 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 685 ze zm.). Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
16. Przetarg wyznaczony na dzień 2 marca 2022r. nie doszedł do skutku z powodu braku uczestników przetargu.

BURMISTRZ  
  
Krystian Kosztyla

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami



Wykazano dnia 08 MAR. 2022.  
Podpis 