

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 116/14 o pow. 0,0364 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej 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	Ewide ncja gruntó				
1.	LE1U /0001 8305/ 1	116/14	0,0364 ha w tym: B-tereny mieszkani owe 0,0364ha	Obr. 2 miasta Ścinawy przy ul. Lubińskiej. Na działce znajdują się dwa drzewa owocowe w wieku powyżej 20 lat nie przedstawiające wartości użytkowej - koszty wykarczowania drzew pokryją koszty uzyskanego materiału opałowego. Wymagane jest uporządkowanie działki, przy granicz działki znajduje się budynek z którego na teren działki wychodzą kominy wentylacyjne i okapniki, Przyszły Nabywca uporządkuje działkę własnym staraniem, na własny koszt i na własne ryzyko.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj.: -Uchwała Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.). -Uchwała Nr LXXIX/262/2013 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 października 2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa. -Uchwała Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.). Działka nr 116/14 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MU/7 – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Położona jest w strefie powodzi z 1997 r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Działka położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu i OW- obserwacji archeologicznej. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005: § 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. MU/1-37 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa , wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej, 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących, 6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji	15 288

				plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny, 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy, 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu, 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zielen, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku, 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów, 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić, 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów. Strefa zagrożenia powodziowego: 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem, 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 3) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, 4) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, 5) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, 6) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu, 7) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne, 8) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach, 9) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe, 10) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu, 11) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem, 12) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,	
--	--	--	--	---	--

				13) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej, 14) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą, 15) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody, 16) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady: 17) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym, 18) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej, 19) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie, 20) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody, 21) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska, 22) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się: 23) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, 24) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, 25) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, 26) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały, 27) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej, § 6. Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego: Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną: 1) droga krajowa nr 36 o parametrach drogi głównej KDG ewentualnie drogi zbiorczej KDZ a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20-25m, b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m, a) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych, b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, 2) rezerwa terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG 1. rezerwa terenu 40m 2. obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi, 3. do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, 4. szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,	
--	--	--	--	--	--

				5. określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20m po obu stronach drogi, 6. planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25m, 7. planowana szerokość jezdni = 6,0-7,0m, 8. dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych, 9. odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, 3) droga wojewódzka nr 372 oraz nr 111 o parametrach drogi zbiorczej KDZ, a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15-30m, b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m, c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych, d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m, f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy, g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową, i) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego, j) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo, 4) drogi powiatowe, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL, 4) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m, 5) szerokość jezdni = 5,0-6,0m, 6) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki, 7) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową, 8) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, 9) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową, 10) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, 11) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego, 12) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok
--	--	--	--	--

				autobusowych 5) drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL, a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m, b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m, c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki, d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym, e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową, g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego, KDpj – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej, 1) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m, 2) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m, 3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym KDx – ciągi piesze i place, a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m, b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się: 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej, 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg, 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe), 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu, 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych. § 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej: c) Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic. d) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco: a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę,
--	--	--	--	--

				zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, b) kanalizacja sanitarna: a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic), b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji, c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych, a) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), 1. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów, 2. określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń, 4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo, 1) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci, 2) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach), 3) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia, 1. adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji, 2. zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci, 3. ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym, 4. sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane, 5. ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, 6. wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach), 7. wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu	
--	--	--	--	--	--

				kierunkach), 8. dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową, telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika), gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami), § 8. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej. 2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym. § 9. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie: a) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu: 1) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście. 2) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować. 3) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne. 4) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów. 5) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji. 6) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna by ć dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej. 7) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek). 8) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem. 2) strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową). a) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z
--	--	--	--	--

					odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych. Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10: §1 Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść: „c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,” § 2 Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść: 16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych. 17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych. § 4 Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmienione. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr LXXIX/262/2013 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 października 2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa działki nr 116/14 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działki położone są w strefach K - ochrony krajobrazu, OW – obserwacji archeologicznej. Zlokalizowane są w zasięgu powodzi z 1997 r.	
--	--	--	--	--	--	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się **w dniu 28 maja 2014r. o godzinie 9⁰⁰** w lokalu nr 20 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, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na **kwotę 764,40 zł.** na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie **52 8669 0001 2035 0351 9390 0005**, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej **w dniu 22 maja 2014r.** 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 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.
8. Koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic pokrywa nabywca. Nabywca ponosi także koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej.

9. Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
10. 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.
11. Informuje się, że nieruchomość jest przeznaczona do sprzedaży.
12. 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 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.). Do ceny sprzedaży gruntu uzyskanej w wyniku przetargu należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z art. 5 ust.1 pkt.1, art.7 ust.1 w związku z art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz.1054 ze zm.). Podatek uiszcza nabywca przez umowy notarialnej.
13. Sprzedaż nieruchomości w drodze umowy notarialnej nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencji gruntów wydanymi przez Starostę Lubińskiego. Nabywca nieruchomości nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec gminy z tytułu różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wymienionych wyżej.
14. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.(76)8412605