

2. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) Na obszarze planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, spełniających wymogi określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) Dla podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego miejskiego wodociągu komunalnego;
- 2) Ze względu na sąsiedztwo istniejącego cmentarza, zakazuje się na obszarze planu lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.

4. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest;
- 2) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- 3) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem;
- 4) Dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie energetyczne obszarów objętych planem z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) Na obszarze planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie dopuszcza się realizacji nowych linii napowietrznych;
- 3) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
- 2) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 3) Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miasta;
2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu.

8. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację obiektów i sieci innego operatora, w tym obiektów i sieci szerokopasmowych;
2. Ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

§ 14. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN i 3MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.
 1. Na terenie o którym mowa w ust. 1 adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 5.
 2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

3. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

				<p>Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, b) od granic z sąsiadem, lokalizację należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne, c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicach działek sąsiednich. <p>1)Obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu: -10,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego, -4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu; c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45° włącznie; <p>2)Obowiązująca forma zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące, zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu, b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu: -6,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, -3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu, d) dachy strome, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 35° włącznie. <p>3)Wskaźniki intensywności zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalny – 0,30, b) minimalny – 0,05, <p>4)Powierzchnia zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna – 30% powierzchni działki, b) minimalna – 5% powierzchni działki, <p>5)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki.</p> <p>4.Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i planowanych dróg, w ustaleń §13 ust.1 i rysunku planu.</p> <p>5.Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.</p> <p>§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPR i 2KPR ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji.</p> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD o funkcji publicznej drogi dojazdowej i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Istniejące drogi dojazdowe – ul. Wiosenna i ul. Kombatantów RP; 2) Szerokość pasa drogowego – 10 m, wg rysunku planu; 3) Docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 5m; 4) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej, c) zjazdów bramowych na posesje. 5) Dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchni utwardzonej; <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW o funkcji drogi wewnętrznej i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m, wg rysunku planu; 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej; 3) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej, c) zjazdów bramowych na posesje. <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KDP i 2KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Istniejąca droga o szerokości – wg rysunku planu; 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej; 3) Dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej; c) zjazdów bramowych na posesje. <p>Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem 3KDP o funkcji ciągu pieszo-jezdnego i ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planowana droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m, wg rysunku planu; 2) Ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej; 3) Dopuszcza się lokalizację: 	
--	--	--	--	---	--

				<p>a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej; b) miejsc postojowych; c) zjazdów bramowych na posesje.</p> <p>Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami 1 KPR i 2 KPR o funkcji ciągu pieszo-rowerowego i ustala się:</p> <p>1) Szerokość ciągu – minimum 4 m; 2) Nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca wsiąkanie wody; 3) Dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 24. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p>	
--	--	--	--	---	--

1. Przetarg na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 30 listopada 2016r. 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 2800 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 24 listopada 2016r. 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. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest połączona z drogą publiczną poprzez działki gminne oznaczone numerami ewidencyjnymi 434/1, 558/2,558/5,557/6, 557/7, 557/11 w obr.2 miasta Ścinawy, oznaczone w operacie ewidencji gruntów jako TP – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych. W przypadku konieczności ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, koszty ustanowienia tej służebności w drodze umowy notarialnej i koszty opłat sądowych ponosi nabywca nieruchomości składającej się z działek nr 557/10 i 558/7 w obrębie 2 miasta Ścinawy.
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 opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
12. W ewidencji gruntów działka nr 557/10 w obrębie 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVa o pow. 0, 0289 ha i grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0667 ha, natomiast działka nr 558/7 w obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVa o pow. 0, 0292 ha i grunt orny klasy IVb o pow. 0, 0002 ha. Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. z 2015r. poz.909 ze zm.) wytworzonym z gleb pochodzenia mineralnego. Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiąski.
13. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu nabywca zobowiązany będzie do oświadczenia, 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.
14. 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 2016r.poz.710 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług. Podatek w wysokości 23% od ceny sprzedaży nieruchomości uzyskanej w wyniku przetargu uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej.
15. 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 lub 767400230.