

Zarządzenie Nr G/166/2020  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 20 października 2020r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18 o pow. 0,0890 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00029121/7, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20 października 2020r.

Burmistrz  
  
Krystian Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia Nr G/166/2020 Burmistrza Ścinawy z dnia 20 października 2020r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/18 o pow. 0,0890 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/0002/9121/7	60/18	0,0890 ha w tym: Grunt orny-RIVb-0,0890ha	Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Lasowice, Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez działki gminne-drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 66/1 i 66/2 w Obr. Lasowice Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci.	<p>Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałą Nr VII/31/15 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.1554 z dnia 03.04.2015r.) <b>działka nr 60/18 obręb Lasowice, gmina Ścinawa</b> zlokalizowana jest w granicach terenu objętego planem symbolem 3MNU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na działce została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od KDPJ – ciągi pieszo-jezdne.</p> <p style="text-align: center;"><b>Rozdział 2</b> <b>Ustalenia dla całego obszaru objętego planem</b></p> <p><b>§ 6.</b> 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;</li> <li>Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.</li> </ol> <p>2. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki z zachowaniem warunków szczegółowych niniejszej uchwały.</p> <p>3. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.</p> <p><b>§ 7.</b> Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW60002313949 – „Przychowska Struga”. <ol style="list-style-type: none"> <li>Planowane zagospodarowanie terenów uwzględnić musi ochronę tego ciek.</li> </ol> </li> <li>Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.</li> <li>Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.</li> <li>Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami: <ol style="list-style-type: none"> <li>Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;</li> <li>Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.</li> <li>W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.</li> </ol> </li> <li>Funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>MN</b> – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li><b>MNU</b> – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>7)</b> Ochronę krajobrazu kulturowego realizować należy poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 ust.6.</p> <p>4) Dla terenów wymienionych w ust. 4 obowiązują następujące wymogi związane z ochroną zabytków archeologicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Na terenie oznaczonym symbolem <b>5MNU</b> znajduje się zaewidencjonowane</li> </ol>	30.000,00



stanowisko archeologiczne nr AZP 33/115/72-22 – osada-późne średniowiecze (XIV, XV wiek);

- 2) Sposób prowadzenia prac w obrębie stanowiska archeologicznego nr AZP 33/115/72-22 oraz na terenach zlokalizowanych w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, uwzględniać musi wymogi odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

**§ 9.** 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będzie teren komunikacji oznaczony symbolem **KDP**.

2. Na terenie przestrzeni publicznej ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących sztyldów i reklam. Dopuszcza się umieszczanie wolnostojących tablic informacyjnych o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny zagrożone powodziami wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

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

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** i **5MNU**, przy lokalizacji na działce zabudowy usługowej lub przy równoczesnej lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej :

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m;

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** i **5MNU**, przy lokalizacji na działce wyłącznie zabudowy mieszkaniowej:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;

**Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej – od 60 stopni do 120 stopni .**

**§ 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) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 12 m,
- b) masztów antenowych,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup> ;

2) Tereny oznaczone symbolami **3MNU**, **6MN**, **7MN** i **8MN** znajdują się na obszarze zasięgu zalewu wód powodziowych Q 0,2% od rzeki Odry (powodzi z 1997 roku) . Na terenach tych zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych.

3) Część terenu oznaczonego symbolem **KDP** znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza. Ze względu na funkcję komunikacyjną terenu – ciąg pieszo-jezdny, nie wprowadza się ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z wyznaczenia tej strefy;

4) Na terenie oznaczonym symbolem **3MNU** wyznacza się strefę technologiczną o szerokości min. 10 m wzdłuż istniejącej linii energetycznej SN. W strefie technologicznej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej nadziemnej i nasadzeń roślinności wysokiej.

5) Teren oznaczony symbolem **4MN** graniczy z istniejącym rowem melioracyjnym. W pasie 1,5m od granicy rowu zakazuje się lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych utrudniających bezpośredni dostęp do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

a) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą zlokalizowane poza obszarem planu:

- a) Istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Prochowice;
- b) Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D;
- c) Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1211D;
- d) Istniejąca publiczna droga gminna ( dz. nr ewid. 302/3 )
- e) Istniejące drogi stanowiące własność Gminy Ścinawa;

b) Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy. Dopuszcza się przebudowę zjazdów istniejących i lokalizację nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych i zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.

c) Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych spełniających następujące wymogi:

- 1) szerokość pasa drogowego – minimum 6m;
- 2) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4m;
- 3) drogi o nawierzchni gruntowej lub ulepszonej;
- 4) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych.

- d) Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:
- 1) Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych.
  - 2) Dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejących wodociągów komunalnych.
6. 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) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
  - 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 4) ustala 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 ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i stacji transformatorowych; ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych; zakazuje się na budowy linii napowietrznych,
  - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
8. 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 tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych ( np. biomasa, drewno).
  - 3) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.
9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi,
  - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;
10. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora,
  - 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

- § 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU, 3MNU i 5MNU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
- 1) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 2) wolnostojących budynków usługowych lub lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne.
  - 3) dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.
  - 4) ustala się prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej, w tym usług rzemieślniczych.
  - 5) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
- 6) Na terenach o których 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) placów składowych i manewrowych o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>



- Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490).

- 4

- faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
7. 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 nr 60/18 w obr. Lasowice podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o VAT. 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.

BURMISTRZ  
  
Krystian Kosztyla

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

