

**ZARZĄDZENIE NR G/212/22
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 20 września 2022 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 38, położonego w obrębie Turów, przeznaczonego do zamiany.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 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 gminnej nr 38 w obr. Turów o pow. 0,97 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 7 w obr. Turów o pow. 1,19 ha., 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 września 2022r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Koszyła

Wykazano dnia 1 WRZ, 2022

Podpis

Załącznik do Zarządzenia Nr G/212/22 Burmistrza Ścinawy z dnia 20 września 2022r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 38, położonego w obrębie Turów, przeznaczonego do zamiany.

Wykaz nieruchomości gminnej nr 38 w obr. Turów o pow. 0,97 ha przeznaczonej do zamiany na nieruchomość nr 7 w obr. Turów o pow. 1,19 ha., 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 gruntu w				
1.	LE1U/0001/8690/6	38 Obr. Turów	0,97 ha w tym: Teren rekreacyjno-wypoczynkowe Bz-0,97 ha	Położona w obrębie Turów, nieruchomość niezabudowana, teren działki nieogrodzonej, działka o kształcie regularnym,	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr LII/336/22 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 10 maja 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa - obręb Turów - część A (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 2699 z dnia 16.05.2022r. działka nr 38 w obr. Turów zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 10 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przez działkę przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna, na działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przepisy ogólne § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, zwaną dalej planem. 2. Plan obejmuje obszar części obrębu Turów. 3. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1. 4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki: 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1; 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w	165.434,00

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis 

sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne – plik elektroniczny – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

1) rekomendacji oraz wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz granic krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak audytu krajobrazowego sporządzanego na podstawie art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

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

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych powyżej 12° do 45°;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa – obręb Turów – część A realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis *Lkm*

zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

6) strefie ochrony sanitarnej cmentarza – należy przez to rozumieć strefę, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do cmentarza, określone w przepisach odrębnych;

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

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

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;
- 5) przeznaczenie (funkcje) terenów;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 12) granica złoża węgla brunatnego WB440;

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis Jka

13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
14) granica zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem 1-15 MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem 1-2 MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczone symbolem 1-3 MN/U;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – oznaczony symbolem 1MW/U;

5) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem 1U;

6) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczony symbolem 1P/U;

7) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem 1US;

8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem 1-3 ZP;

9) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem 1-2 ZI;

10) tereny lasów – oznaczone symbolem 1-10 ZL;

11) tereny rolnicze – oznaczone symbolem 1-15 R;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem 1-14 WS;

13) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KDGP;

14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem 1KDD;

15) teren komunikacji - rezerwa terenu pod przyszły przebieg drogi publicznej klasy głównej ruchu

przyspieszonego – oznaczony symbolem 1KD-r;

16) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem 1-6 KDW;

17) tereny dróg wewnętrznych – ciąg pieszojezdny – oznaczone symbolem 1-3 KDWxs.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez

lokalizację zabudowy zgodnie liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis 

przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

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

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

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

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

1) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych LZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”.

Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód;

2) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440;

3) tereny objęte planem położone są w części w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której:

a) w odległości 150,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku występowania sieci wodociągowej, do której podłączone są wszystkie budynki zlokalizowane w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza, zakazuje się jedynie w odległości 50,0 m od granic cmentarza lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności;

4) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na

Wykazano dnia 2.1. WRZ. 2022

Podpis 

				<p>terenie gminy Ścinawa;</p> <p>5) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:</p> <p>a) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) MW – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>c) MN/U, MW/U – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>d) U – w przypadku lokalizowania usług oświaty poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i zdrowia poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i szpitale;</p> <p>e) US – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>7) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8.</p> <p>§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;</p> <p>2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym.</p> <p>§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, tożsamej z granicą obszaru zespołu pałacowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:</p> <p>a) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg,</p> <p>b) zakaz sytuowania masztów/słupów/wież telefonii komórkowej i internetu;</p>
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wykazano dnia 21. WRZ. 2022

Podpis *Ilka*

c) ochrona w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej,

d) nowa zabudowa, w zakresie skali winna być dostosowana do zabudowy historycznej,

e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach, gontu papowego na dachach budynków mieszkalnych i gospodarczych,

2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, do których należą: zagroda – budynek mieszkalno- gospodarczy Turów 4, folwark – budynek rozlewni mleka (ob. budynek gospodarczy), budynek wagi, dom zarządcy (ob. budynek mieszkalny), obora I (ob. budynek gospodarczy), obora II (ob. budynek gospodarczy), obora III (ob. budynek gospodarczy) i stodoła Turów 21, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje:

a) nakaz zachowania istniejącej bryły budynku i jego gabarytów,

b) nakaz zachowania wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, podokienniki i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane,

c) nakaz zachowania na elewacji układu oraz wielkości okiennych i drzwiowych,

d) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,

e) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia obiektów (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne itp.) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,

f) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew jak okna oryginalne; okna wcałym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany winny odtwarzać drzwi pierwotne,

g) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie należy wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny itp.; w przypadku, gdy pokrycie dachowe

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis *Lacy*

zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglonym/czerwonym, matowym;

3) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została strefą obserwacji archeologicznej „OW”, w której działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu położona jest w granicach założenia parkowego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których, w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

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

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis

usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²,
b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 800 m²,
c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 700 m²,
d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 500 m²,
e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo usługowej i mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej – 20,0 m,
f) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 12,0 m,
g) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 9,0 m;
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MW/U:
a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
5) dla terenów zabudowy usługowej U:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
6) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej P/U:
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
7) dla terenu usług sportu i rekreacji US:
a) minimalna powierzchnia działki – 100 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
8) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony terenu komunikacji- od 60° do 120°.

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

1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,
b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,
c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt;

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

3) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu

Wykazano dnia WRZ. 2022.
Podpis *Skay*

kulturowego, strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w §9 i pozostałych ustaleniach planu;

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

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą drogi:

- 1) KDGP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KDD – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 3) KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) KDWxs – drogi wewnętrzne – ciąg pieszo-jezdny.

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

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

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

- 1) drogi wewnętrzne:

Wykazano dnia 2.1. WRZ. 2022

Podpis *[Signature]*

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 jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji, a w przypadku lokalizacji lokalu mieszkalnego dodatkowo 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

4) dla składów, magazynów – 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;


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

wykazano dnia 21 WRZ 2022
Podpis


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

7. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z sieci wodociągowej. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

12. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis
[Podpis]

istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;

2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego

3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze,

– urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza,

– zbiornik retencyjny na terenie 10MN,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

d) na terenach 13MN i 14MN zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

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

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

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

h) wysokość:

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

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

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

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

– 800 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,

– 700 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,

– 500 m² w przypadku zabudowy szeregowej,

przy czym parametry te nie dotyczą działek

Wykazano dnia 21 WRZ. 2017
Podpis

					<p>wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>k) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 i 3,</p> <p>l) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,</p> <p>b) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, zostanie zawarta umowa zamiany na nieruchomość nr 7 w obr. Turów o pow. 1,19 ha., w celu pozyskania tego gruntu do gminnego zasobu nieruchomości w związku z zaprojektowaną na działce nr 7 obr. Turów przepompownią ścieków w ramach inwestycji pn.: Budowa kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego na terenie wiejskim aglomeracji Ścinawa” na podstawie art. 13 ust. 1 w związku z art. 15, 24 ust. 2 i 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz.1899 ze zm.).
- 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
- Informuje się, że nieruchomość ujęta w wykazie jw. jest wolna od obciążeń i zobowiązań, przeznaczona jest do zamiany na działkę nr 7 w obr. Turów.
- Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
- Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 3 listopada 2022r
- W ewidencji gruntów działka Nr 38 obr. Turów ujęta jest jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz o pow. 0,97 ha.
- Gmina Ścinawa pokrywa koszty związane z zamianą, ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej. W protokole z rokowań właściciel działki nr 7 w obr. Turów zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości gminnej, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
- 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 2022r., poz. 931 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej § 1. podlega 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. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny sprzedaży ustalonej na kwotę 165.434,00 zł tj. kwotę 38.049,82 zł. nabywca działki gminnej zobowiązuje się uiścić 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. Przez dostawę towarów, w myśl art. 7 ust. 1 ww. ustawy, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel (...). Z przytoczonych przepisów nie wynika, że odpłatność za czynności dostawy towarów lub świadczenia usług musi mieć postać pieniężną. Odpłatność jako świadczenie

Wykazano dnia 21 WRZ. 2022

Podpis 

wzajemne może również przybrać postać rzeczową – zapłata w innym towarze lub usłudze albo mieszana – zapłata w części pieniężna i w części rzeczowa. Innymi słowy, dla uznania czynności za odpłatną, wystarczające jest, by istniała możliwość określenia ceny wyrażonej w pieniądzu w stosunku do świadczenia wzajemnego stanowiącego wynagrodzenie za tę czynność. Zamiana towarów spełnia określone art. 7 ustawy o VAT przesłanki, pozwalające na jej kwalifikowanie jako dostawy towarów, a w konsekwencji - mając charakter odpłatny (świadczenie wzajemne) - stanowi określoną art. 5 ust. 1 pkt 1 tej ustawy odpłatną dostawę towarów.

9. Z uwagi na nierówną wartość zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę. Nabywca uiszcza dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, tj. kwotę 35.014,00 zł. (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy czternaście złotych 00/100), 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.

Wykazano dnia 2.1. WRZ. 2022

Podpis
