

**ZARZĄDZENIE NR G/60/23  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 17 marca 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - lokalu mieszkalnego przy ulicy Lubińskiej 16A/6 w Ścinawie.**

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 40) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XVI/74/2007 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 lipca 2007r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 sierpnia 2007r. Nr 205 pod poz. 2528, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/160/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 lipca 2008r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 sierpnia 2008r. Nr 217 pod poz. 2439, Uchwałą Nr III/21/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39 z dnia 18 lutego 2011r. pod poz. 523, Uchwałą Nr XX/82/11 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 września 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 października 2011r. Nr 213 pod poz. 3670, Uchwałą Nr XXXIV/146/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2012r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012r. pod poz. 1970, Uchwałą Nr XCI/294/14 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 kwietnia 2014r. pod poz. 1907, Uchwałą Nr XVI/92/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2016r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lutego 2016r. pod poz. 698, Uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 lipca 2016r. pod poz. 3639, Uchwałą nr III/21/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2019r. pod poz. 1157, zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – samodzielny lokal mieszkalny Nr 6 o pow. użytkowej 59,67 m<sup>2</sup> położony w klatce nr 16A budynku Nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. położoną w budynku mieszkalnym przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie komórką lokatorską w piwnicy o pow. użytkowej 2,07 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem wynoszącym 0,091 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 144/12, położonym w obrębie 0001 miasta Ścinawy, przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie, 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.

Wykazano dnia 20. MAR. 2023  
Podpis ..... 

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 17 marca 2023r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzysztof Kosztyla**

Wykazano dnia **20 MAR. 2023**  
Podpis 



Załącznik do Zarządzenia Nr G/60/23 Burmistrza Ścinawy z dnia 17 marca 2023r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - lokalu mieszkalnego przy ulicy Lubińskiej 16A/6 w Ścinawie.

#### W Y K A Z

przeznaczonego do sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 6 o pow. użytkowej 59,67 m<sup>2</sup> położonego w klatce nr 16A budynku Nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. położoną w budynku mieszkalnym przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie komórką lokatorską w piwnicy o pow. użytkowej 2,07 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem wynoszącym 0,091 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 144/12, położonym w obrębie 0001 miasta Ścinawy, przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie:

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 6 położony na III kondygnacji naziemnej ( II piętro) klatki nr 16A budynku Nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem na czas nieoznaczony	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 6 o pow. użytkowej 59,67 m <sup>2</sup> położony w klatce nr 16A budynku Nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. położoną w budynku mieszkalnym przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie komórką lokatorską w piwnicy o pow. użytkowej 2,07 m <sup>2</sup> , wraz z udziałem wynoszącym 0,091 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 144/12, położonym w obrębie 0001 miasta Ścinawy, przy ulicy Lubińskiej 16 – 16A w Ścinawie Powierzchnia lokalu liczona łącznie z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 61,74 m <sup>2</sup> .	81.900,00	0,091

1. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położona przy ulicy Lubińskiej 16-16A w Ścinawie, oznaczona numerem ewidencyjnym 144/12 o pow. 0,1006 ha w obr. 1 miasta Ścinawy stanowi mienie Gminy Ścinawa w udziale 283/1000 i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00036705/7.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- nieruchomość zabudowana przy ulicy Lubińskiej 16-16A w Ścinawie zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 144/12 w obrębie 1 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) **symbolem 21 MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 14 KDW teren komunikacji-droga wewnętrzna, położona jest w strefie K- ochrony Krajobrazu kulturowego i w granicy obszaru**

20 MAR. 2023

Wykazano dnia .....

Podpis .....



str. 1



**GZWP 316 subzbiornik Lubin, budynek mieszkalny nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej jest obiektem wpisanym do ewidencji zabytków.**

Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr LVII/361/18:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

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

- 1) uchwały – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobieć elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz objekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
- 9) 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 zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz objekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie objekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
- 11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i objekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje budynku głównego;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor

Wykazano dnia 20 MAR 2023  
Podpis .....

str. 2



posiada tytuł prawny;

16) działalności usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;

19) obiektach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;

20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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) przeznaczenie (funkcje) terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”;

7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”;

8) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

9) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;

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

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

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

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe,



tarasy, piony komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.

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

6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

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

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

- 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;
- 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;
- 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
- 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;
- 7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;
- 8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

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

1) dla elewacji budynków:

a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

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

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

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

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

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska,

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis .....  .....

str. 4



przyrody i krajobrazu:

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

- a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,
- b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”.

Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;

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

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

- a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” , która stanowi część „scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),
- b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110).

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

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

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

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

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

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

- a) **MZ, MW** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) **MN** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **MU** – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) **RM/MU** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) **UO** – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
- f) **UZ** – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:

- a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem **KDG**,
- b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem **KDZ**,
- c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem **KDL**,
- d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem **KDD**,

oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 i §9 ust.6 - 8.

**§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis .....  
*Ley*

str. 5



1. Zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 2) Strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) Strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 4) Strefą ochrony ekspozycji „E”;
- 5) Strefą ochrony archeologicznej „W”;
- 6) Strefą obserwacji archeologicznej „OW”.

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

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

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

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


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

**Budynek mieszkalny nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej jest obiektem wpisanym do ewidencji zabytków.**

Dla ww. obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków wskazanych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów odrębnych;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków objęte są rygorami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w przypadku obiektów zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków:
  - a) należy zachować bryłę i gabaryty obiektów, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy zachować, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczne elementy i detale architektoniczne, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie (kraty, balkony), elementy ceramiczne i kamienne, w technice i materiale jak pierwotnie,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć w zakresie koloru, podziałów, wymiarów oraz sposobu otwierania oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
  - d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis 

str. 6



stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

- e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;
- f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów; zakazuje się montażu tych elementów na elewacjach frontowych;
- g) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

-maksymalny – 1,50,

-minimalny – 0,50,

b) powierzchnie zabudowy działki :

-maksymalna – 60% powierzchni działki,

-minimalna – 30% powierzchni działki;

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

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

1) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m;

10) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej - od 60° do 120°.

11) Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek:

a) pod drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, drogi (ciągi) pieszo-rowerowe i ciągi piesze oraz drogi pożarowe, zgodnie z wymogami określonymi w § 15 ust. 4,

b) pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych, do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi, a w przypadku istniejących dróg wewnętrznych do minimalnej szerokości 5,0 m,

c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 9) i 10).

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

1) obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,

d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem **RM/MU** ;

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

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

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

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

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

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

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

Wykazano dn. 20. MAR. 2023

Podpis ..........

str. 7



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

- a) min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,
- b) min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,
- c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV

W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą drogi:

- 1) **1 KDG - 3 KDG** – istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp.;
- 2) **1 KDZ - 2 KDZ** – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;
- 3) **3 KDZ - 5 KDZ i 1 KDL** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;
- 4) **6 KDZ** – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;
- 5) **2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD** – istniejące i planowane publiczne drogi gminne;
- 6) **1 KDW - 124 KDW** – istniejące i planowane drogi wewnętrzne;
- 7) **1 KPR - 10 KPR** – istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) **1 KK - 3 KK** – istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:

1) drogi wewnętrzne:

- a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,
- b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,
- c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;
- d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.

2) drogi rowerowe:

- a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,
- b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:

- a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,
- b) drogi o nawierzchni dowolnej;

4) ciągi piesze:

- a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,
- b) drogi o nawierzchni dowolnej;

5) drogi pożarowe:

- a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,
- b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej;



- 4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:
- 1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
  - 3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;
  - 4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;
  - 5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.
8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;
  - 2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;
  - 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
  - 5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.
10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;
  - 2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;
  - 2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.
12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;
  - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.
13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;
  - 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

#### § 20.

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis .....

str. 9



§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW – 52 MW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;
- 2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe i pieszce, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,
- 5) parkingi terenowe;
- 6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.

3. Tereny 5 MW – 9 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

4. Część terenów 30 MW – 32 MW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.

5. Tereny 10 MW – 16 MW i 36 MW – 41 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.

6. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 3-5:

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej,

– dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

– 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej,

– 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu dla - zabudowy wolnostojącej usługowej,

d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,

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

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

g) dla terenów 5 MW – 9 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie;

h) dla terenów 10 MW – 16 MW oraz części terenów 31 MW i 32 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;

i) dla terenów 36 MW – 41 MW - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;

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

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

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

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

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

o) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) – i), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;

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

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis ..... *2 Jay* .....

str. 10



q) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.  
r) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;

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

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

– cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej,  
– dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

– 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej,

– 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy wolnostojącej usługowej,

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

e) w zakresie geometrii dachów oraz pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7 – 9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie;

d) na terenach wymienionych w ust. 3-5 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,

e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

7. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;

8. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;

9. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg - wg rysunku planu.

10. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.

3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B o pow. 0,1006 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej.

4. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne.

5. 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 wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:

a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,

b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;

Na podstawie art.29a ust.8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

6. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Wykazano dnia 20 MAR. 2023

Podpis .....

str. 11



7. 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 2023r., poz. 344) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 2 maja 2023r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

8. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku mieszkalnego Nr 16-16A położonego przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 6 położonego w klatce nr 16A budynku nr 16-16A przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie.

9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

10. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 497 ze zm.), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaze nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.

Wykazano dnia 20. MAR. 2023

Podpis .....  .....

str. 12