

**ZARZĄDZENIE NR G/38/24  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 23 lutego 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/10, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, 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 2023r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 208/10 o powierzchni 0,9850 ha, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018792/1, 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 23 lutego 2024r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzysztof Kosztyla**

23 LUT. 2024  
Wykazano dnia .....  
Podpis .....  


Załącznik do Zarządzenia Nr G/38/24 Burmistrza Ścinawy z dnia 23 lutego 2024r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/10, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/10 o pow. 0,9850 ha, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, 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/0018792/1	208/10	0,9850 ha w tym: Bp-0,9850 ha	Nieruchomość położona w obrębie 4 miasta Ścinawy, Teren niezagospodarowany, nie ogrodzony. Dojazd od strony działki nr 208/6 w obr. 4 miasta Ścinawy – drogi stanowiącej własność Gminy Ścinawa.	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 208/10 w obrębie 4 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) <b>symbolem 26 P – teren produkcji, baz, magazynów, składów, 105 KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin,</b> Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr LVII/361/18: <b>Rozdział 1</b> <b>Przepisy ogólne</b> 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;	<b>650.000,00</b>


Wykazano dnia 23. LUT. 2024

Podpis 

					<p>2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami i rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;</p> <p>5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;</p> <p>6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami i rozgraniczającymi;</p> <p>7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;</p> <p>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 –</p>
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024  
 Podpis ..... 29 .....

				<p>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, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów w jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części i 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 obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>10) 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);</p> <p>11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje budynku głównego;</p> <p>12) dachu płaskim – należy przez to</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 3 LUT 2024  
Podpis: 

				<p>rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;</p> <p>13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;</p> <p>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;</p> <p>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 posiada tytuł prawny;</p> <p>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;</p> <p>17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024...

Podpis 

				<p>rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności r zemieślnika;</p> <p>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 określono jednoznacznej lokalizacji;</p> <p>20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.</p> <p>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.</p> <p>§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.</p> <p>2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.</p> <p>3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) granice obszaru objętego planem;</li> <li>2) przeznaczenie (funkcje) terenów;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;</li> <li>5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;</li> <li>6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”;</li> <li>7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”;</li> <li>8) granice terenów służących organizacji imprez masowych;</li> <li>9) wymiarowanie w metrach dotyczą</li> </ol>
--	--	--	--	--

Wytłazano dnia 23 LUT. 2024  
Podpis 

ące 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

23 LUT. 2024

Wykazano dnia

Podpis


				<p>przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pionowy komunikacyjny – 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.</p> <p>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.</p> <p>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 ustaleń a szczegółowe planu nie stanowią inaczej.</p> <p>7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 23. LUT. 2024

Podpis 



				<p>dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;</li> <li>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;</li> <li>7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż</li> </ol>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024  
 Podpis 

					<p>25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;</p> <p>8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.</p> <p>9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust.6:</p> <p>1) dla elewacji budynków:</p> <p>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,</p> <p>b) tynki,</p> <p>c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;</p> <p>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.</p> <p>10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> <p>12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.</p> <p>§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:</p> <p>a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,</p>	
--	--	--	--	--	---	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024

Podpis .....

				<p>b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”.</p> <p>Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;</p> <p>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;</p> <p>3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:</p> <p>a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”, która stanowi część „scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),</p> <p>b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110).</p> <p>Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>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;</p> <p>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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 23 LUT. 2024

				<p>obszaru obowiązują ograniczenia zabudowy zgodnie z §14 pkt 5;</p> <p>6) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa;</p> <p>7) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>8) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:</p> <p>a) MZ, MW – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>b) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) MU – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>d) RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,</p> <p>e) UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <p>f) UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;</p> <p>9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:</p> <p>a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG,</p> <p>b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 2.3.LUT. 2024

Podpis .....  .....

				<p>granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ,</p> <p>c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL,</p> <p>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.</p> <p>10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 i §9 ust.6 - 8.</p> <p>§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–maksymalny – 1,0,</li> <li>–minimalny – 0,10,</li> </ul> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–maksymalna – 70% powierzchni działki,</li> <li>–minimalna – 10% powierzchni działki;</li> </ul> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;</p> <p>2. Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>3. Pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy określone</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 2.3.LUT. 2024  
 Podpis .....  .....

				<p>zostały w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>§ 13. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :</p> <p>8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m</p> <p>9) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 30 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 3,0 m;</p> <p>10) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej- od 60° do 120°.</p> <p>11) Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek:</p> <p>a) pod drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, drogi (ciągi) pieszo-rowerowe i ciągi piesze oraz drogi pożarowe, zgodnie z wymogami określonymi w § 15 ust. 4,</p> <p>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,</p> <p>c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 9) i 10).</p> <p>§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 23. LUT. 2024

Podpis 

				<p>środowisko, w myśl przepisów odrębnych,</p> <p>b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,</p> <p>c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,</p> <p>d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,;</p> <p>2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami Ł, 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;</p> <p>4) w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna” obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.</p> <p>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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 23 LUT. 2024

*[Signature]*

				<p>zakładów przechowujących artykuły żywności.</p> <p>8)zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;</p> <p>9)wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości:</p> <p>a)min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,</p> <p>b)min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,</p> <p>c)min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV21</p> <p>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</p> <p><b>§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;</p> <p>3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej;</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 23 LUT. 2024

Podpis 



				<p>4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <p>1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;</p> <p>3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;</p> <p>4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;</p> <p>5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.</p> <p>8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.</p> <p>9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;</p> <p>2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dn. 23 LUT. 2024..


Podpis .....  


				<p>bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;</p> <p>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;</p> <p>4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;</p> <p>5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.</p> <p>10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;</p> <p>2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</p> <p>11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;</p> <p>2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.</p> <p>12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p>
--	--	--	--	---


Wykazano dnia 23 LUT. 2024

Podpis 


				<p>1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.</p> <p>13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;</p> <p>2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p><b>Rozdział 3</b>  <b>Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających</b></p> <p>§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P – 42 P ustala się:</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, magazyny, składy:</p> <p>1)budynki produkcyjne;</p> <p>2)budynki usługowe;</p> <p>3)budynki, obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące służące prowadzonej działalności gospodarczej, w tym: budynki administracyjno-socjalne, hotelowe, garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty, maszty, silosy i kominy.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1)budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców prowadzących działalność gospodarczą;</p>
--	--	--	--	---

Wykazano 2-3 LUT. 2024  
Podpis 


				<p>2)urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;</p> <p>3)drogi wewnętrzne i pożarowe , o parametrach określonych w § 15 ust. 4;</p> <p>4)place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;</p> <p>5)urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.</p> <p>3.Zakazuje się lokalizacji:</p> <p>1)obiektów związanych z produkcją i obrotem substancjami wybuchowymi i żrącym;</p> <p>2)budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;</p> <p>3)obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>4.Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>5.Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz uciążliwej produkcji i usług, w tym: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze, czasowe składowanie i obrót towarami masowymi, czasowe składowanie oraz przeróbka surowców wtórnych ( złom, makulatura, opakowania szklane i plastikowe), stacje demontażu samochodów, stacje paliw, bazy i usługi transportowe i budowlane, handel hurtowy i detaliczny.</p> <p>6.Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się prowadzenia działalności, której oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>7. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024  
 Podpis 

				<p>zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.</p> <p>8. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem P, prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej uciążliwej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy sąsiednich terenów zabudowy, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>9. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji produkcyjnej i usługowej.</p> <p>10. Tereny 2 P i 3 P położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.</p> <p>11. Na terenach 2 P i 3 P nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym masztów, kominów i silosów. Dopuszcza się jedynie nową zabudowę gospodarczą i garażową.</p> <p>12. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>2) obowiązująca forma zabudowy produkcyjnej i usługowej:</p> <p>a) budynki wolnostojące,</p> <p>b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych: –18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych, –12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innym niż</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 23 LUT. 2024  
 Podpis 

			<p>magazynowe oraz wiat, –30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów;</p> <p>d)dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;</p> <p>3)obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i administracyjno-socjalnej:</p> <p>a)budynki wolnostojące,</p> <p>b)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c)maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d)dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych do 45° włącznie,</p> <p>4)obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:</p> <p>a)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c)dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;</p> <p>d)dla terenów 2 P i 3 P do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowanąw kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglстым naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów – dowolne.</p> <p>14. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.</p> <p>15.Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.</p> <p>16. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p>
--	--	--	--

Wykazano dnia 23 LUT. 2024  
Podpis 

				<p>17. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust.5 § 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IKDW – 124 KDW ustala się:</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne:</p> <p>1)droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m i minimalnej szerokości jezdni – 4,0 m;</p> <p>2)ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego – 5,0 m;</p> <p>3)droga o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej, z zastrzeżeniem §.9 ust. 5</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1)oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>2)nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>3)zieleń urządzona.</p>
--	--	--	--	--

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 2021r., poz. 2213).

1. 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.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
4. 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 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 kwietnia 2024r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 208/10 w obr. 4 miasta Ścinawy ujęta jest jako Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219).
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej

Wykazano dnia 23 LUT. 2024

Podpis .....

oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił 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 2023r., poz. 1570 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 208/10 w obr.4 miasta Ścinawy 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. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy o VAT. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiści 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.

23 LUT. 2024  
Wykazano dnia .....  
Podpis ..... 