

**ZARZĄDZENIE NR G/56/24  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 7 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 328/26, położonej w obrębie 2 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 328/26 o powierzchni 0,0001 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej, nieograniczonej w czasie, służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 328/27 i 327/5, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, 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 7 marca 2024r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzystian Kosztyła**

Wykazano dnia 8. MAR. 2024  
Podpis .....  


Załącznik do Zarządzenia Nr G/56/24 Burmistrza Ścinawy z dnia 7 marca 2024r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 328/26, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 328/26 o pow. 0,0001 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem odpłatnej, nieograniczonej w czasie, służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 328/27 i 327/5, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, 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/00018246/9	328/26	0,0001 Ha w tym: RIVb-0,0001 ha	Nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Ścinawy, na terenie działki posadwione są schody	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 328/26 w obrębie 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem <b>12 MZ – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej – wielorodzinnej i jednorodzinnej, w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefie ochrony krajobrazu „K”, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lubin,</b>	<b>2.000,00</b>

Wytłaczono dnia 08. MAR. 2024

Podpis: 

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

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis .....

				<p>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, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów 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,</p>
--	--	--	--	--

Wyznaczono dnia 0.8. MAR.. 2024

Podpis: 

				<p>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 rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;</p> <p>13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci 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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis 

				<p>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 może powodować przekroczenie standardów w jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>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 pracą ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;</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 określa się 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.  2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.  3. Oznaczenia graficzne na rysunku</p>
--	--	--	--	---

Wydrukowano dnia 08. MAR. 2024

Podpis 

				<p>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 dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;</li> </ol> <p>4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.</p> <p><b>Rozdział 2</b></p> <p><b>Ustalenia dla całego obszaru objętego planem</b></p> <p>§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki</li> <li>2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;</li> </ol> <p>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</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 8. MAR. 2024

Podpis 

					<p>zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i u st. 6.</p> <p>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.</p> <p>Dopuszcza się remont obiektów istniejących.</p> <p>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, pioniki 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.</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,</p>
--	--	--	--	--	---

Województwo łódzkie 08 MAR. 2024

Podpisany: 



				<p>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 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 ana</li></ol>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis 

				<p>logicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;</p> <p>5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;</p> <p>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;</p> <p>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;</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>
--	--	--	--	--

Wyczerпно 08 MAR. 2024.  
*[Signature]*

				<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> <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>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis 

				<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 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</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08. MAR. 2024


Podpis 

				<p>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 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,</p> <p>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>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR 2024

Podpis 

					<p>§ 8. Zasady kształtowanie 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>3) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.</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 objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:</p> <p>1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ;</p> <p>2) strefą ochrony konserwatorskiej „B” ;</p> <p>3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K” ;</p> <p>4) strefą ochrony ekspozycji „E” ;</p> <p>5) strefą ochrony archeologicznej „W”;</p> <p>6) strefą obserwacji archeologicznej „OW” ;</p> <p>2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:</p> <p>1) strefą „A” objęto obszary wpisane do rejestru zabytków; działalność w tej strefie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</p>
--	--	--	--	--	---

Wznowiono dnia 08 MAR. 2024  
 Podpis 

				<p>2) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy;</p> <p>3) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy;</p> <p>4) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej;</p> <p>5) wysokość nowej zabudowy oraz nowych obiektów budowlanych nie może być wyższa niż zabudowa zabytkowa na tym obszarze (z wyłączeniem budynku kościoła) a w przypadku zabudowy uzupełniającej, dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>6) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych jedynie na zapleczu zabudowy usytuowanej wzdłuż ciągów ulic;</p> <p>7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;</p> <p>8) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.</p> <p>3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 08. MAR. 2024

Podpis ..... 

konserwatorskie:

1) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych;

2) obszar objęty strefą 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) wysokość nowej zabudowy w strefie „B” nie może być wyższa niż zabudowa zabytkowa na tym obszarze a w przypadku zabudowy uzupełniającej, dostosowana do wysokości zabytkowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

4) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy „B” winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji i linii zabudowy;

5) w przypadku stosowania dachów płaskich należy stosować zwieńczenia, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej budynku;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.

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

1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis ..... 



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 nabrzeżu 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

Wykazano dnia 08 MAR. 2024  
Podpis 

				<p>z cegły klinkierowej lub otynkowane;</p> <p>3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;</p> <p>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..</p> <p>7. W strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” :</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność; dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80m x 1,40m i maksymalnej wysokości 3,0m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;</p> <p>2) zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części;</p> <p>3) w strefie „A” zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w formie podświetlanych kasetonów i podświetlanych liter kasetonowych; w strefie „B” dla podświetlanych kasetonów i semaforów ustala się maksymalne wymiary – 0,60m x 0,80m;</p> <p>4) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych:</p> <p>a) na ogrodzeniach posesji, z wyjątkiem szyldów o maksymalnych wymiarach 0,30m x 0,40m,</p>
--	--	--	--	---

Wznowiono dnia 08. MAR. 2024

Podpis 

				<p>informujących o prowadzonej działalności oraz tabliczek z numerem posesji,</p> <p>b) na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych.</p> <p>5) na elewacjach budynków dopuszcza się:</p> <p>a) montaż napisów – nazw lokali usługowych w budynku z liter przestrzennych lub cienkich rurek neonowych o przekroju koła,</p> <p>b) malowanie nazw lokali usługowych w budynku bezpośrednio na elewacjach literami stylizowanymi, w stonowanych nie jaskrawych kolorach, dopasowanych do koloru elewacji,</p> <p>c) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych tylko jeśli reklamowana działalność prowadzona jest w tym budynku; tablice i urządzenia reklamowe umieszczać należy do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją,</p> <p>d) w przypadku prowadzenia działalności w danym budynku przez wiele podmiotów, zespół tablic reklamowych lub szyldów winien tworzyć uporządkowany, zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie oraz być ulokowany na parterze budynku,</p> <p>e) tablice i urządzenia reklamowe oraz szyldy nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji, balkonów, loggi, otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>6) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych i szyldów umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji budynku;</p> <p>7) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o intensywnych kolorach – czerwonym, żółtym, niebieskim,</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis .....

zielonym, pomarańczowym, fioletowym oraz o kontrastowych zestawieniach kolorystycznych, z wyjątkiem tablic administracji publicznej;

8) w strefie „A” symbole marek poszczególnych firm należy dostosować do ustaleń planu;

8. W strefie ochrony ekspozycji „E” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) ochronie podlega sylweta miasta z historycznymi dominantami;  
2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów.

9. W strefie ochrony archeologicznej „W” ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne; współpraca

z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. W strefie obserwacji archeologicznej „OW” działania inwestycyjne w obrębie strefy prowadzić we współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi

dotyczącymi ochrony zabytków.  
**Działka jest wpisana do rejestru zabytków jako Ośrodek Starego Miasta, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. A/2684/1944 z dn. 17.05.1968 r.**

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

Wydrukowano dnia 08 MAR. 2024

Podpis 

				<p>przepisów odrębnych;</p> <p>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;</p> <p>3) w przypadku obiektów zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków:</p> <p>a) należy zachować bryłę i gabaryty obiektów, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,</p> <p>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,</p> <p>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;</p> <p>d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;</p> <p>e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego;</p> <p>f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów; zakazuje się montażu tych elementów na</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08. MAR. 2024

Podpis 

				<p>elewacjach frontowych;</p> <p>g) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.</p> <p>§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;</li> <li>2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne;</li> <li>3) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojazdów, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej.</li> </ol> <p>2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</li> <li>2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej oraz terenach placów i parkingów; obiekty te spełniać muszą następujące wymagania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach zieleni urządzonej – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) na terenach komunikacji – placach i parkingach – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,</li> </ol> </li> <li>3) tablic reklamowych o wymiarach max. 0,80m x 1,40m i wysokości</li> </ol>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

*[Signature]*

				<p>max. 3,0m.</p> <p>3. Nie dopuszcza się lokalizacji: barakowozów, wagonów, obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.</p> <p>§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>– maksymalny – 1,50,</p> <p>– minimalny – 0,50,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>– maksymalna – 80% powierzchni działki,</p> <p>– minimalna – 50% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 zostały w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>§ 13. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :</p> <p>dla terenów zabudowy zwartej MZ:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8 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>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 8. MAR. 2024

Podpis.....

- 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 Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej. Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych

Wydrukowano dnia 08 MAR. 2024  
Podpisano przez 



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 440obowiązuje 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;

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 kV21

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

08 MAR. 2024

Wykazano dnia .....  
Podpis ..... 

nasadzeń roślinności wysokiej  
wzdłuż przebiegu istniejących linii

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

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

Wyznaczono dnia 08-MAR-2024

Podpis 

				<p>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 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>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 08 MAR. 2024  
Podpis *lh*

					<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> <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</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 08. MAR. 2024

Podpis 

				<p>warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>§ 16. 1. Na obszarze planu wyznacza się granice :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą miasta Ścinawa;</li> <li>2) terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z granicami terenów kolejowych 1 KK – 3 KK – linii kolejowej nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny;</li> <li>3) terenów służących organizacji imprez masowych, obejmujących tereny oznaczone symbolem 4 US i 5 US.</li> </ol> <p>2. Na terenach służących organizacji imprez masowych , dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów: handlu i gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki oraz innych obiektów służących organizacji imprez. Obiekty te spełniać muszą wymogi określone w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p><b>Rozdział 3</b></p> <p><b>Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających</b></p> <p>§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MZ-16 MZ ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej - wielorodzinnej i jednorodzinnej.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;</li> <li>2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;</li> <li>3) urządzenia infrastruktury technicznej – przyłącza;</li> <li>4) urządzona zieleń towarzysząca.</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 0.8 MAR. 2024

Podpis 

				<p>3. Tereny 3 MZ – 16 MZ oraz część terenu 2 MZ położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.</p> <p>Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.</p> <p>4. Część terenu 2 MZ położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla tego terenu obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.</p> <p>5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące linie zabudowy tożsame z granicami pasów drogowych – wg rysunku planu; maksymalne przekroczenie obowiązującej linii zabudowy dla elementów budynków wymienionych w § 3 pkt 8 nie może być większe niż 0,60 m.</p> <p>2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) budynki w zabudowie pierzejowej, zwartej,</p> <p>b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,</p> <p>24</p> <p>e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,</p> <p>f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR. 2024

Podpis .....

				<p>g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie; dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.</p> <p>h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);</p> <p>i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,</p> <p>j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglonym naturalnym lub czerwonym,</p> <p>k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,</p> <p>l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;</p> <p>m) 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,</p> <p>n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.</p> <p>o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 08 MAR 2024  
 Podpis 

				<p>położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;</p> <p>3) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:</p> <p>a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,</p> <p>b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połączeń dachowych do 45° włącznie;</p> <p>d) do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,</p> <p>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;</p> <p>6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;</p> <p>7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;</p> <p>8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.</p> <p>9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.</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

Województwo Lubelskie  
Powiat Lubelski  
8 MAR. 2024



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 24.04.2024r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 328/26 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako RIVB-grunt orny klasy IVB, 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. Sprzedaż działki 328/26 o pow. 0,0001 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 328/27 i 327/5, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 328/26, położonej w obr. 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 3.270,00 zł netto, płatnym 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. Ustanowienie służebności gruntowej Przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art.8 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1570 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej na podstawie art. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 752,10 zł Nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej 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 wnosić w przyszłości w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
8. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 106 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 328/26 w obr.2 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, art. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

Wyczerpano dnia 08. MAR. 2024

Podpis .....  .....

