

**ZARZĄDZENIE NR G/49/21
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 16 marca 2021 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 171/26, 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 2020r., poz. 713) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 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 171/26 o pow. 0,0180 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00021768/8, 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 16 marca 2021r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Kosztyla

Wykazano dnia 16 MAR. 2021
Podpis

Załącznik do Zarządzenia Nr G/49/21 Burmistrza Ścinawy
z dnia 16 marca 2021 roku
w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości
oznaczonej numerem ewidencyjnym 171/26,
położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy,
przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz
nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 171/26 o pow. 0,0180 ha, położonej w
obrębie 2 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.	LE1 U/00 0217 68/8	171/26	0,0180 ha w tym: Dr-0,0180 ha	Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,0180 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, Teren niezabudowany, porośnięty trawami i zakrzaczony. Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym 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 116/21 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 41 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin. W granicy obszarów NATURA 2000-Łęgi Odrzańskie (PLH020018 i PLB020008),	9.000,00

Wykazano dnia
Podpis 16 MAR. 2021

			<p>do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci, Zobowiązany jest również zapoznać się z przebiegiem infrastruktury znajdującej się na terenie działki.</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18:</p> <p>Rozdział 1 Przepisy ogólne</p> <p>§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu; 4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem; 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu; 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy;
--	--	--	--	---

16 MAR. 2021

Wykazano dnia

Podpis *hku*

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);

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu); 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); 11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty

16 MAR. 2021

Wykazano dnia
Podpis 

				<p>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 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 może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis 

określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

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

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

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

Wykazano dnia ... 1.6. MAR. 2021

Podpis ... *pkul*

zabudowy z możliwością
rozbudowy, nadbudowy i
przebudowy, a także wymiany
zabudowy na nową, z
zachowaniem obowiązujących i
nieprzekraczalnych linii zabudowy
oraz ustalonych w planie parametrów
zabudowy, z zastrzeżeniem
ust. 4 i ust. 6.

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

4. Dla działek oraz obiektów, o
których mowa w ust. 2 i 3 w
przypadku przekroczonych
parametrów zabudowy i
zagospodarowania określonych w
planie, dopuszcza się utrzymanie
istniejących wielkości z możliwością
rozbudowy o nowe elementy typu:
wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe,
tarasy, piony komunikacyjne – o
łącznej powierzchni zabudowy do 20
m² oraz adaptację i zmianę sposobu
użytkowania pomieszczeń
istniejących, jeśli spełnione będą
warunki obowiązujących przepisów
z zastrzeżeniem ust. 6.

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

6. Dla terenów zabudowy

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis ...*hku*...

				<p>oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.</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"> 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku; 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim; 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form; 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi,
--	--	--	--	---

16 MAR. 2021

Wykazano dnia

Podpis *Wku*

				<p>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;</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, łupkę, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia **16 MAR. 2021**

Podpis 

				<p>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> <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 1.6. MAR., 2021

Podpis ..*JKW*.....

				<p>b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110). 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 wódpodziemnych 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 terenów mieszkaniowo-usługowych,</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 16 MAR 2021

Podpis 

				<p>d)RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, e)UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, f)UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach; 9)nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:</p> <p>a)30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG, b)30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ, c)15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL, d)15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 i §9 ust.6 - 8.</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>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021
Podpis

				<p>1. Zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”; 2) strefą ochrony konserwatorskiej „B”; 3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”; 4) strefą ochrony ekspozycji „E”; 5) strefą ochrony archeologicznej „W”; 6) strefą obserwacji archeologicznej „OW” <p>4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu; 2) obszar objęty strefą „K” podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej; 3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby; 4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej; 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów; 7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021
 Podpis 

				<p>zakresie ochrony krajobrazu.</p> <p>5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg.</p> <p>6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”:</p> <p>1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;</p> <p>2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce 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>§ 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, –minimalny – 0,50,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 80% powierzchni działki, –minimalna – 50% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis *Arku*

				<p>2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :17</p> <p>–maksymalny – 1,50,</p> <p>–minimalny – 0,50,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 60% powierzchni działki,</p> <p>–minimalna – 30% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;</p> <p>3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>–maksymalny: – 0,60 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,</p> <p>– 0,80 dla zabudowy szeregowej,</p> <p>–minimalny – 0,05,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna: – 40% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,</p> <p>– 70% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,</p> <p>–minimalna – 5% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>– 50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,</p> <p>– 20% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,</p> <p>4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>–maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,</p> <p>– 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>–minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna: – 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,</p> <p>–40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR 2021

Podpis *nk*

				<p>–minimalna – 10% powierzchni działki;</p> <p>c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <p>– 50% powierzchni działki dla terenu 40 MU,</p> <p>– 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,</p> <p>–50% dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:</p> <p>a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>–maksymalny – 1,00,</p> <p>–minimalny – 0,10,</p> <p>b)powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 60% powierzchni działki,</p> <p>–minimalna – 10% powierzchni działki;</p> <p>c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;</p> <p>6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK:</p> <p>a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>–maksymalny – 1,0,</p> <p>–minimalny – 0,10,</p> <p>b)powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 60% powierzchni działki,</p> <p>–minimalna – 10% powierzchni działki;</p> <p>c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;</p> <p>7) dla terenów usług US:</p> <p>a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>–maksymalny – 0,20,</p> <p>–minimalny – 0,05,</p> <p>b)powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 20% powierzchni działki,</p> <p>–minimalna – 0,5% powierzchni działki;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 1.6. MAR. 2021

Podpis *nk*

				<p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki;</p> <p>8) dla terenów usług innych U:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>– maksymalny – 1,0,</p> <p>– minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>– maksymalna – 70% powierzchni działki,</p> <p>– minimalna – 10% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;</p> <p>9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>– maksymalny – 1,0,</p> <p>– minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>– maksymalna – 70% powierzchni działki,</p> <p>– minimalna – 10% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;</p> <p>10) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>– maksymalny – 0,80,</p> <p>– minimalny – 0,05,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>– maksymalna – 80% powierzchni działki,</p> <p>– minimalna – 5% powierzchni działki;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.</p> <p>11) dla terenów cmentarzy ZC:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :</p> <p>– maksymalny – 0,50,</p> <p>– minimalny – 0,05,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 10 6 MAR. 2021

Podpis *pkw*

				<p>–maksymalna – 30% powierzchni działki, –minimalna – 5% powierzchni działki; c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.</p> <p>12)dla terenów zieleni urządzonej ZP: a)wskaźniki intensywności zabudowy działki : –maksymalny – 0,20, –minimalny – 0,00, b)powierzchnie zabudowy działki : –maksymalna – 20% powierzchni działki, –minimalna – 0% powierzchni działki; c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.</p> <p>2.Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.19</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 : 1)dla terenów zabudowy zwartej MZ: a)minimalna powierzchnia działki – 350 m², b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m; 2)dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW: a)minimalna powierzchnia działki – 600 m², b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m; 3)dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: a)minimalna powierzchnia działki : – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, – 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, – 350 m² dla zabudowy szeregowej;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 1.6.MAR.,2021

Podpis

				<p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej: – 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, – 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, – 8,0 m dla zabudowy szeregowej;</p> <p>4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki: – 1000 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej; – 1500 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej: – 20 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej, – 25 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce;</p> <p>c) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach MU obowiązują warunki określone w punkcie 3)</p> <p>5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;</p> <p>6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK oraz usług US: 20</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 350 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;</p> <p>7) dla terenów usług innych U:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis 

				<p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;</p> <p>8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,</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 m²,</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>§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowiąc będą drogi:</p> <p>1) 1 KDG - 3 KDG – istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Wlkp.;</p> <p>2) 1 KDZ - 2 KDZ – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia **19 MAR 2021**
 Podpis *nk*

				<p>3) 3 KDZ - 5 KDZ i 1 KDL – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;</p> <p>4) 6 KDZ – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;</p> <p>5) 2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD – istniejące i planowane publiczne drogi gminne;</p> <p>6) 1 KDW - 124 KDW – istniejące i planowane drogi wewnętrzne;</p> <p>7) 1 KPR - 10 KPR – istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;</p> <p>8) 1 KK – 3 KK – istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.</p> <p>2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.</p> <p>3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymagania:</p> <p>1) drogi wewnętrzne:</p> <p>a) drogi jedno-jezdniowe, dwupasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,</p> <p>b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,</p> <p>c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;</p> <p>d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.</p> <p>2) drogi rowerowe:</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 1.6. MAR. 2021

Podpis *nkul*

				<p>a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m, b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej; 3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe: a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m, b) drogi o nawierzchni dowolnej; 4) ciągi piesze: a) szerokość pasa – minimum 1,5 m, b) drogi o nawierzchni dowolnej; 5) drogi pożarowe: a) szerokość pasa – minimum 4,0 m, b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi; 5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż; 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej; 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: 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;</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 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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 16 MAR 2021

Podpis*RKW*.....

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

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis 

				<p>telekomunikacyjnego</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających</p> <p>§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 79 MN ustala się:</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1)zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;</p> <p>2)urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza;</p> <p>3)ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,</p> <p>4)parkingi terenowe;</p> <p>5)urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.</p> <p>3.Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynkach mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4.Tereny 22 MN – 25 MN i 54 MN – 63 MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.</p> <p>5.Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1)lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>2)obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej „K” na terenach wymienionych w ust. 3:</p> <p>a)budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021
Podpis 

				<p>b)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c)maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d)wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,</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> <p>g)dla terenów 22 MN – 25 MN – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;</p> <p>h)dla terenów 54 MN – 63 MN - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;</p> <p>i)dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.</p> <p>j)nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);</p> <p>k)dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,</p> <p>l)do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;</p> <p>m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,</p> <p>n)w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym</p>
--	--	--	--	---

Wznowiono dnia 1.6. MAR. 2021

.....


				<p>niż określony w podpunktach g) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;</p> <p>o) 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>p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.</p> <p>q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;</p> <p>3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pozostałych terenach :</p> <p>a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,</p> <p>b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie lub dachy płaskie,</p> <p>e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7- 9;</p> <p>4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:</p> <p>a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,</p> <p>b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 16 MAR. 2021

Podpis *[Signature]*

				<p>5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,</p> <p>d) na terenach wymienionych w ust. 3 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglonym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,</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 i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.</p> <p>§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL – 6 KDL ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi lokalne:</p> <p>1) 1 KDL – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa, klasy L;</p> <p>2) 2 KDL – 6 KDL – istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy L;</p> <p>3) szerokość pasa drogowego – min. 12,0 m wg rysunku planu;</p> <p>4) droga jednojezdniowa, dwupasowa o docelowej szerokości jezdni – 5,5 m;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 10 MAR 2021
Podpis *[Signature]*

				<p>5)droga o nawierzchni twardej ulepszonej;</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1)oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, w tym planowany gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia D250;</p> <p>2)nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>3)zatoki autobusowe i przystanki dla obsługi komunikacji zbiorowej;</p> <p>4)zieleń urządzona i izolacyjna.</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 2014r., poz. 1490).

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 2020r., poz. 1990 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 29 kwietnia 2021r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 171/26 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako droga dr o pow. 0,0180 ha., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019r., poz.393 ze zm.)
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa 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 w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
7. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 106 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 171/26 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 w związku z art.146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020r.,

Wykazano dnia **16 MAR. 2021**
 Podpis *Rku*

poz. 106 ze zm.). 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.

8. Na nieruchomości aktem notarialnym Repertorium A numer 3628/2021 z dnia 16.03.2021r. ustanowiono na rzecz na rzecz spółki pod firmą: **TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216 (Przedsiębiorcy)**, odpłatnie i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez Właściciela sieci z działki o numerze **171/26, obręb 2**, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa tj.: prac remontowych, prac modernizacyjnych oraz prac związanych z rozbudową sieci z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt własny właściciela sieci, dotyczących elementów sieci dystrybucyjnej, stanowiących własność spółki pod firmą: **TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna**, tj.: posadowionych na działce numer **171/26, obręb 2**:

- dla linii kablowej nN 0,4 kV, o szerokości pasa wynoszącym 0,25mb od jej osi z obu stron (tj. szerokości pasa 0,5mb) wzdłuż 34,00 mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 17,00 m², a ponadto na prawie wstępu na opisaną powyżej działkę gruntu wraz z niezbędnym sprzętem, środkami transportu w celu swobodnego dostępu do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych wymienionych powyżej.

Załącznik graficzny określający powierzchnię służebności przesyłu stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej sprzedaży.

Wykazano dnia **16 MAR 2021**

Podpis 