

**ZARZĄDZENIE NR G/16/25  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 14 stycznia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/5, położonej  
w obrębie 4 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/5 o powierzchni 3,0098 ha, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018792/1, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 14 stycznia 2025r.

Burmistrz Ścinawy

**Krystian Koszyła**

Wykazano dnia 5 STY. 2025  
Fotolis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/16/25 Burmistrza Ścinawy z dnia 14 stycznia 2025r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/5, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/5 o pow. 3,0098 ha, położonej w obrębie 4 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1 U/0 001 879 2/1	208/5	3,0098 ha w tym: Bp- 3,0098 ha	Nieruchomość położona w obrębie 4 miasta Ścinawy, Teren niezagospodarowany, Dojazd od strony działki nr 208/6 w obr. 4 miasta Ścinawy – drogi stanowiącej własność Gminy Ścinawa Na obszarze działki znajduje się ogrodzenie z siatki panelowej o długości 466 m	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 208/5 w obrębie 4 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) <b>symbolem 25 P – teren produkcji, baz, magazynów, składów, w granicy obszaru GZWP 316 Subziornik Lubin,</b> Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr LVII/361/18: <b>Rozdział 1</b> <b>Przepisy ogólne</b> 1.Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2)rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący	<b>2.000.000,00</b>

Wykonano dnia 5 STY. 2025

Podpis 

załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

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

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również:

Wydział Gminny 15 STY. 2025

Podpis 

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 towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje budynku głównego;

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

13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;

14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą

Wykonano dnia 15 STY. 2025

Podpis .....

zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

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

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

20) przepisach odrębnych – należy

Wyciążono dnia 15.11.2025  
Podpis .....

przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) przeznaczenie (funkcje) terenów;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
  - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”;
  - 7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”;
  - 8) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 9) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład 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 po

Województwo 15 STY. 2025  
Podpis ..... *ll* .....

wierzchni zabudowy;

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

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

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pioniki komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeżeli 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 warunk

15 STY. 2025  
Wyczerpano limit  
.....  
.....  
.....

ów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

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

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

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

1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połączeń 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

15 STY. 2025

24

szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;

5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;

6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50 % budynków;

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

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

1) dla elewacji budynków:

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

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

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

Wydrukowano dnia 15 STY. 2025

Podpis .....  .....

				<p>hów 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> <p>b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód</p>
--	--	--	--	--

15 STY. 2015

Wyceniono dnia .....

Podpis ..... *24* .....

powierzchniowych Zimnica”  
(SO1110).

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

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

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

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

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

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


a) MZ, MW – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MU – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub

Wydrukowano dnia 15 STY. 2025  
Podpis 

czasowym pobycem dzieci i młodzieży,  
f) UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

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

a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa

drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG,

b) 30 m – budynki

jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ,

c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa

drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL,

d) 15 m – budynki

jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD,

oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową,

powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki

zagospodarowania terenu:

9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:

–maksymalny – 1,0,

–minimalny – 0,10,

b) powierzchnie zabudowy działki :

Wycena 1/5 STY... 2005..

Podpis .....

-maksymalna - 70% powierzchni działki,

-minimalna - 10% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki;

2. Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

3. Pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych planu.

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

8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej - 25 m

9) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:

a) minimalna powierzchnia działki - 30 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej - 3,0 m;

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

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

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

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

c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z

Wykazano dnia 5 STY. 2025

Podpis



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 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

Wydano dnia 15 STY. 2025

Podpisano

*[Podpis]*

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 kV<sup>21</sup>


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

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

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;

Wyczerpano limit 5 STY. 2025

Podpis ..... 

4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;

3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;

4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;

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

7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.

8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;

2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i

Wykonano dnia 5. XI. 2015

Podpis .....

przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;

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

5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;

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

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

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;

2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.


12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy

Wpłynęło dnia 15 STY. 2025

Podpis



gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;
- 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P – 42 P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, magazyny, składy:

- 1) budynki produkcyjne;
- 2) budynki usługowe;
- 3) budynki, obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące służące prowadzonej działalności gospodarczej, w tym: budynki administracyjno-socjalne, hotelowe, garażowe, gospodarcze, magazynowe, wiaty, maszty, silosy i kominy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców prowadzących działalność gospodarczą;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
- 3) drogi wewnętrzne i pożarowe, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
- 4) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;
- 5) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.

3. Zakazuje się lokalizacji:

Wzrost dnia 5 STY. 2025

.....  
.....

1) obiektów związanych z produkcją i obrotem substancjami wybuchowymi i żrącym;  
2) budynków inwentarskich i hodowli zwierząt;  
3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.  
4. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.  
5. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz uciążliwej produkcji i usług, w tym: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze, czasowe składowanie i obrót towarami masowymi, czasowe składowanie oraz przeróbka surowców wtórnych (złom, makulatura, opakowania szklane i plastikowe), stacje demontażu samochodów, stacje paliw, bazy i usługi transportowe i budowlane, handel hurtowy i detaliczny.  
6. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się prowadzenia działalności, której oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.  
7. Na terenach oznaczonych symbolem 1 P – 5 P, 29 P i 42 P zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.  
8. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem P, prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej uciążliwej odbywać się może pod warunkiem, że jej oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, na granicy sąsiednich terenów zabudowy, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
9. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie funkcji produkcyjnej i usługowej.

Województwo Łódzkie, 15 STY. 2025

.....  
.....

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

11. Na terenach 2 P i 3 P nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym masztów, kominów i silosów. Dopuszcza się jedynie nową zabudowę gospodarczą i garażową.

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

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

2) obowiązująca forma zabudowy produkcyjnej i usługowej:

a) budynki wolnostojące,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – cztery, w tym poddasze użytkowe;

c) maksymalna wysokość budynków i obiektów budowlanych: –18,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków produkcyjnych i magazynowych, –12,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla budynków towarzyszących innym niż magazynowe oraz wiat, –30,00 m dla obiektów budowlanych – masztów, kominów i silosów;

d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i administracyjno-socjalnej:

a) budynki wolnostojące,


b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

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

4) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:

Wyznaczono dnia 15 STY. 2025

Podpis .....  .....

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,  
b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,  
c) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych;  
d) dla terenów 2 P i 3 P do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów – dowolne.

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

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

16. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

17. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 § 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IKDW – 124 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne:

1) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości pasa drogowego – 6,0 m i minimalnej szerokości jezdni – 4,0 m;

2) ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego – 5,0 m;

3) droga o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej, z zastrzeżeniem §.9 ust. 5

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

Wykazano dnia 15 STY. 2025

Podpis .....

					2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi; 3) zieleń urządzona.
--	--	--	--	--	--

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2213).

1. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
4. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 28 lutego 2025r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 208/5 w obr. 4 miasta Ścinawy ujęta jest jako Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024r., poz.219 ze zm.).
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
7. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 361 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 208/5 w obr.4 miasta Ścinawy podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy o VAT. 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.

Wykonano dnia 15 STY. 2025  
 P. J. S. 