

**ZARZĄDZENIE NR G/244/25
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 12 listopada 2025 r.

w sprawie przeznaczenia udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025r., poz.1153 ze zm.) art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.1145 ze zm.) art. 54 ust.1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 450 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXIII/118/25 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 3 listopada 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, udział wynoszący 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, na dalszy okres 10 lat licząc od dnia 1 stycznia 2026r.

§ 2. Ogłasza się wykaz nieruchomości, o której mowa w § 1., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Wykaz, o którym mowa w § 2, 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 12 listopada 2025r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Koszyła

Wykazano dn. 2025-11-13
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/244/25 Burmistrza Ścinawy z dnia 12 listopada 2025r. w sprawie przeznaczenia udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości.

Wykaz

udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, przeznaczonego do oddania w nieodpłatne użytkowanie, opisanego niżej:

Lp.	Oznaczenie udziału 8991/10000 w nieruchomości		Pow. w m ²	Opis, położenie i wartość udziału we własności nieruchomości
	KW	Ewidencja gruntów		
1.	2.	3.	4.	5.
1.	LE1U/000351 76/2	204/1 205/1	708 w tym: Bi-708 3827 w tym Bi-3827	<p>Obr.2 miasta Ścinawy przy ulicy Jagiełły 2 w Ścinawie. Na gruncie posadowione są następujące budynki i budowle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budynek przychodni o pow. użytkowej 1009m² wraz z kotłownią o pow. użytkowej 24,96 m².- 2.016.494,44 zł • przyłącze wodno-kanalizacyjne o długości 412 m- 12.867,75 zł • sieć centralnego ogrzewania o długości 90 m- 10301,41 zł • sieć elektryczna 20 kv (760 m) wraz oświetleniem terenu (7 punktów świetlnych)- 20.628,04 zł • Parking wraz z chodnikami 2.033,60 m² – 424.775,85 zł • Ogrodzenie panelowe, mocowane do słupków osadzonych na fundamentach wraz z furtką o długości 285,37 m wraz z dwiema bramami panelowymi – 78.741,32 zł • osłona śmietnika o konstrukcji drewnianej – 6.891,10 zł <p>Łącznie wartość wynosi 2.570.699,91 zł Grunt uzbrojony jest w energię elektryczną, sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć telekomunikacyjną.</p>

1.Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- 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.) działki nr 204/1 i 205/1 w obrębie 2 miasta Ścinawy

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis

zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) **symbolem 2 UZ- teren usług publicznych –teren usług zdrowia i opieki społecznej, 1 KDL-teren komunikacji-droga lokalna, w granicy obszaru GZWP 316 subzbiornik Lubin, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, w strefie OW obserwacji archeologicznej, w strefie B ochrony konserwatorskiej**

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;
2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.
3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.
4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pionowy komunikacyjny – 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 oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54- 63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.
8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:
 - 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;
 - 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis

- 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
 - 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
 - 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
 - 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;
 - 7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;
 - 8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.
 9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust. 6:
 - 1) dla elewacji budynków:
 - a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,
 - b) tynki,
 - c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;
 - 2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.
 10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.
 11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
 12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.
- § 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:
 - a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,
 - b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”.Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;
 - 2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Ścinawskie Bagna”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku; na ww. obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 4;
 - 3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:
 - a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”, która stanowi część „scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),
 - b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110).

Wykazano dnia 2025-11-13
Podpis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

§ 8. Zasady kształtowanie krajobrazu:

1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;

2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;

3) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.

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

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

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis

konserwatorskiej:

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

2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 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;
- 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;
- 3) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy;
- 4) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej;
- 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;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych jedynie na zapleczu zabudowy usytuowanej wzdłuż ciągów ulic;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymogi 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 atyki 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 wymogi konserwatorskie:

- 1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;

Wykazano dnia 2025 -11- 13

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 z cegły klinkierowej lub otynkowane;
 - 3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;
 - 4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających..
7. W strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” :
- 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;
 - 2) zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części;
 - 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;
 - 4) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych:
 - a) na ogrodzeniach posesji, z wyjątkiem szyldów o maksymalnych wymiarach 0,30m x 0,40m, informujących o prowadzonej działalności oraz tabliczek z numerem posesji,
 - b) na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych.
 - 5) na elewacjach budynków dopuszcza się:
 - a) montaż napisów – nazw lokali usługowych w budynku z liter przestrzennych lub cienkich rurek neonowych o przekroju koła,
 - b) malowanie nazw lokali usługowych w budynku bezpośrednio na elewacjach literami stylizowanymi, w stonowanych nie jaskrawych kolorach, dopasowanych do koloru elewacji,
 - 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,

Wykazano dnia 2025-11-13

Podpis

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,

e) tablice i urządzenia reklamowe oraz szyldy nie mogą przesłaniać żadnych elementów dekoracyjnych elewacji, balkonów, loggi, otworów okiennych i drzwiowych;

6) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych i szyldów umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji budynku;

7) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o intensywnych kolorach czerwonym, żółtym, niebieskim, 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.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu:

1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;

2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne;

3) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej oraz terenach placów i parkingów; obiekty te spełniać muszą następujące wymogi:

a) na terenach zieleni urządzonej – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 100 m²,

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 m²,

3) tablic reklamowych o wymiarach max. 0,80m x 1,40m i wysokości max. 3,0m.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji: barakowozów, wagonów, obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.

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

1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

– maksymalny – 1,50,

– minimalny – 0,50,

b) powierzchnie zabudowy działki :

– maksymalna – 80% powierzchni działki,

– minimalna – 50% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;

2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis

- maksymalny – 1,50,
- minimalny – 0,50,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna – 60% powierzchni działki,
 - minimalna – 30% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny: – 0,60 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 0,80 dla zabudowy szeregowej,
 - minimalny – 0,05,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna: – 40% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 70% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna – 5% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 20% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - minimalny – 0,10,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna: – 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej
 - minimalna – 10% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% powierzchni działki dla terenu 40 MU,
 - 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,10,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna – 60% powierzchni działki,
 - minimalna – 10% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny – 1,0,
 - minimalny – 0,10,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna – 60% powierzchni działki,
 - minimalna – 10% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
- 7) dla terenów usług US:

Wykazano dnia 2025 - 11 - 13

Podpis

- a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 0,20,
– minimalny – 0,05,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 20% powierzchni działki,
– minimalna – 0,5% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki;
- 8) dla terenów usług innych U:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 1,0,
– minimalny – 0,10,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 70% powierzchni działki,
– minimalna – 10% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
- 9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 1,0,
– minimalny – 0,10,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 70% powierzchni działki,
– minimalna – 10% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
- 10) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 0,80,
– minimalny – 0,05,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 80% powierzchni działki,
– minimalna – 5% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki
- dla terenów cmentarzy ZC:
a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
– maksymalny – 0,50,
– minimalny – 0,05,
- b) powierzchnie zabudowy działki :
– maksymalna – 30% powierzchni działki,
– minimalna – 5% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
- 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.
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

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis 

szczegółowych planu.

§ 12. 1. Tereny objęte planem położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

2. Na obszarach bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.

3. Tereny objęte planem położone są na obszarach na których zagrożenie powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Na obszarach tych nie obowiązują zakazy i wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z regulacją wód na cele ochrony przeciwpowodziowej, w tym modernizacji i budowy urządzeń hydrotechnicznych.

Lokalizacja inwestycji spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 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;

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;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:

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,

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;

c) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach MU obowiązują warunki określone w punkcie 3)

5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo- usługowej RM/MU:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

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

6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK oraz usług US:

a) minimalna powierzchnia działki – 350 m²,

Wykazano dnia 2025...11...13

Podpis

- b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;
- 7) dla terenów usług innych U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
- 8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;
- 9) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 30 m²,
 - 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 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 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.
- 6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 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,

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis

c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą drogi:

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

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) drogi wewnętrzne:

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

2) drogi rowerowe:

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

3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:

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

4) ciągi piesze:

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

5) drogi pożarowe:

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni

Wykazano dnia 2025 - 11 - 13
Podpis

usługowej lub produkcyjnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

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

2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;

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

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

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

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

Wykazano dnia 2025-11-13
Podpis

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;

§ 16. 1. Na obszarze planu wyznacza się granice :

1) terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą miasta Ścinawa;

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;

3) terenów służących organizacji imprez masowych, obejmujących tereny oznaczone symbolem 4 US i 5 US.

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.

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Tereny objęte planem stanowią grunty budowlane oraz grunty rolne klasy IV, V i VI, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UZ – 3 UZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – tereny usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;

2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;

3) place i parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m²;

4) urządzona zieleń towarzysząca.

3. Część terenu 2 UZ położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.

4. 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 dla terenu 2 UZ:

a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,

b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

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

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

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

h) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;

Wykazano dnia 2025-11-13

Podpis

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

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

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

l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;

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

n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie f), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;

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) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy dla terenów 1 UZ i 3 UZ:

a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,

b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

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

f) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

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

d) dla terenu 2 UZ do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty o) i p)

e) dla terenów 1 UZ i 3 UZ w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

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

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.

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

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL – 6 KDL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi lokalne:

1) 1 KDL – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa, klasy L;

2) 2 KDL – 6 KDL – istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy L;

3) szerokość pasa drogowego – min. 12,0 m wg rysunku planu;

4) droga jednojezdniowa, dwupasowa o docelowej szerokości jezdni – 5,5 m;

5) droga o nawierzchni twardej ulepszonej;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

Wykazano dnia 2025-11-13

Podpis

odrębnymi, w tym planowany gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia D250;

2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

3) zatoki autobusowe i przystanki dla obsługi komunikacji zbiorowej;

4) zieleń urządzona i izolacyjna.

2. Nieruchomość opisana wyżej zostaną oddane w nieodpłatne użytkowanie na dalszy okres 10 lat od dnia 1 stycznia 2026r.

3. Informuje się, że udział wynoszący 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, przeznaczony jest do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, bez przetargu.

4. Umowa notarialna oddania nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie, stosownie do treści art.5 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025r., poz.775 ze zm) jest czynnością niepodlegającą podatkowi od towarów i usług.

5. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości Miejsko-Gminny Zespół Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie.

Wykazano dnia 2025 -11- 13

Podpis