

**ZARZĄDZENIE NR G/89.21  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 17 maja 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości o powierzchni 0,1159 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 432/6 i 432/16, 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 o powierzchni 0,1159 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 432/6 o powierzchni 0,1059 ha i 432/16 o powierzchni 0,0100 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy przy ulicy Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej, 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 17 maja 2021r.

Burmistrz Ścinawy

**Krystian Koszyła**

Wykazano dnia .....  
Podpis ..... **18 MAJ 2021** .....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/89/21 Burmistrza Ścinawy z dnia 17 maja 2021r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości o powierzchni 0,1159 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 432/6 i 432/16, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości o powierzchni 0,1159 ha, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 432/6 i 432/16, 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.	LE1U/0000797/9/6	432/6	0,1059 ha w tym: RIVB-0,1059 ha	Nieruchomość niezabudowana porośnięta trawami i zakrzaczony	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.) działki nr 432/6 i 432/16 w Obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowane są w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 71 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin.	60.000
2.	LE1U/0000797/9/6	432/16	0,0100 ha w tym RIVb-0,0100 ha	śc na własny koszt zobowiązany jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorem poszczególnych sieci,	Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18:  <b>Rozdział 1</b> <b>Przepisy ogólne</b>  § 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:	

Wykazano dnia 18 MAJ 2021  
Podpis

- 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; 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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis .....

odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz objekty 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 objekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie objekty 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 objekty 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 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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis .....

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 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

Wykazano dnia ... 1.8. MAJ 2021

Podpis .....

					<p>poprzez:</p> <p>1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;</p> <p>2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;</p> <p>2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.</p> <p>3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.</p> <p>4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pioniki komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w</p>
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia **18 MAJ 2021**

Podpis 

					<p>ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczególne. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczególne planu nie stanowią inaczej.</p> <p>7. Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku;</li> <li>2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;</li> <li>3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;</li> <li>4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;</li> <li>5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane</li> </ol>
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia ...1.8. MAJ..2021

Podpis 

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

Wykazano dnia ...1.8.MAJ.2021

Podpis .....



				<p>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 powierzchniowychZimnica” (SO1110).Planowane zagospodarowanie terenów uwzględnić 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</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis 

				<p>terenie gminy Ścinawa;</p> <p>7) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>8) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:</p> <p>a) MZ, MW – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>b) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) MU – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>d) RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,</p> <p>e) UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <p>f) UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;</p> <p>9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż:</p> <p>a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG,</p> <p>b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ,</p> <p>c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL,</p> <p>d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis .....

pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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


§ 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 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”

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

- 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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021  
Podpis 

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.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń 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: dojść, 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-

Wykazano dnia 18. MAJ. 2021

Podpis .....

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 m<sup>2</sup>,

b) na terenach komunikacji – placach i parkingach – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,

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 : 17

–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

Wykazano dnia .....1.8. MAJ 2021

Podpis .....

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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis 

13

				<p>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, –minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 60% powierzchni działki, –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, –minimalny – 0,05,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 20% powierzchni działki, –minimalna – 0,5% powierzchni działki;</p> <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, –minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 70% powierzchni działki, –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, –minimalny – 0,10,</p> <p>b) powierzchnie zabudowy działki :</p> <p>–maksymalna – 70% powierzchni działki, –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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia **18 MAJ 2021**

Podpis .....

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.

11)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.19

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 :

1)dla terenów zabudowy zwartej MZ:

a)minimalna powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>,

b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;

2)dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:

a)minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>,

Wykazano dnia ..... 18 MAJ 2021

Podpis .....



				<p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m;</p> <p>3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki :  – 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,  – 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,  – 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;</p> <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 m<sup>2</sup>, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno-stojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej;  – 1500 m<sup>2</sup>, przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:  – 20 m<sup>2</sup>, przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,  – 25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,</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 m<sup>2</sup>,</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 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia ..18..MAJ..2021

Podpis .....

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 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 –

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis

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,  
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

Wykazano dnia 18. MAJ 2021

Podpis .....

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 stanowiąc 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 lokalizację 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,

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis

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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej;  
4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;  
2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;  
3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis 

20

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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021  
Podpis 

21

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:

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 79 MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa towarzysząca – budynki

Wykazano dnia ..... 18 MAJ 2021

Podpis .....

garażowe i gospodarcze;  
2)urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza;  
3)ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,  
4)parkingi terenowe;  
5)urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.  
3.Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynkach mieszkalnych na zasadachokreślonych w przepisach odrębnych.  
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.  
5.Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
1)lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,  
2)obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej „K” na terenach wymienionych w ust. 3:  
a)budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,  
b)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,  
c)maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,  
d)wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,  
e)nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,  
f)nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,  
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;  
h)dla terenów 54 MN – 63 MN - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe,

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis



mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;

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 jednostronnymi i okienka powiekowe,

l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglonym 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 podpunktach g) – h), 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, rozbielnego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

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;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pozostałych terenach :

a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy –

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis

				<p>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 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 ceglastym 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.Obługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>9.Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.</p>
--	--	--	--	--

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w 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

Wykazano dnia 18 MAJ 2021

Podpis

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 30 czerwca 2021r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 432/6 obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako grunt orny klasy IVB o pow. 0,1059 ha , działka nr 432/16 jako grunt orny klasy IVb o pow. 0,0100 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.). Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.).Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
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 2021r., poz. 685 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 432/6 i 432/16 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 2021r., poz. 685 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.

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

Wykazano dnia 18 MAJ 2021  
Podpis 