

ZARZĄDZENIE NR 154/2021
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 8 września 2021 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/9, położonej w obrębie 1 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 2021r., poz. 1372 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/9 o pow. 0,1350 ha, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 208/12, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 208/9, położonej w obr. 1 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej.

§ 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 8 września 2021r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Kosztyla

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/154/2021 Burmistrza Ścinawy z dnia 8 września 2021r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/9, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/9 o pow. 0,1350 ha, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 208/12, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 208/9, położonej w obr. 1 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, opisanej niżej,:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja grunt				
1.	LE1U/002257/2/4	208/9	0,1350 ha w tym: RIVB-0,0998 ha Ps IV-0,0352 ha	Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,1350 ha w obrębie 1 miasta Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez służebność gruntową przechodu i przejazdu poprzez działkę nr 208/12 w Obr.1 miasta Ścinawy, na części granic działki wybudowano ogrodzenie o długości 70 mb (w części panelowe o wysokości 1,70 m, a w części siatka na słupkach metalowych o wysokości 1,50 m). Nabywca nieruchomości	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 208/9 w obrębie 1 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 21 MU, położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18: Rozdział 1 Przepisy ogólne § 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący 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	77.000,00

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021
Podpis

			<p>na własny koszt jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorem poszczególnych sieci, Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę nie przechodzą żadne sieci uzbrojenia terenu.</p>	<p>numerem;</p> <p>5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;</p> <p>6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;</p> <p>7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;</p> <p>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 odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dla 09 WRZ. 2021
 Podpis *dkm*

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

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

13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 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 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

Wykazano dnia 09 WRZ, 2021

Podpis *Lew*

Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;
2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i 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: wiatrolapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, piony komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
6. Dla terenów zabudowy 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

Wykazano do 09 WRZ. 2021

Podpis *[Podpis]*

położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

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

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

1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połączeń dachu budynku;

2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;

3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;

4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub 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:

09 WRZ. 2021

Wykazano dnia

Podpis *Ilm*

			<p>a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,</p> <p>b) tynki,</p> <p>c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;</p> <p>2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupkę, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.</p> <p>10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.</p> <p>12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.</p> <p>§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:</p> <p>a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,</p> <p>b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”.</p> <p>Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;</p> <p>2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Scinawskie 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 powierzchniowych Zimnica” (SO1110).</p> <p>Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie</p>
--	--	--	--

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021

Podpis *2 kur*

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,

6

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

09 WRZ. 2021

Wykazano dnia
Podpis *DKW*

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.

§ 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” ;

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
wylęczeniem budynku kościoła) a w przypadku
zabudowy uzupełniającej , dostosowana do
wysokości zabytkowej zabudowy w bezpośrednim

09 WRZ. 2021

Wykazano dnia
Podpis *Skul*

				<p>sąsiedztwie;</p> <p>6) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych jedynie na zapleczu zabudowy usytuowanej wzdłuż ciągów ulic;</p> <p>7) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;</p> <p>8) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.</p> <p>3. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>5) w przypadku stosowania dachów płaskich należy stosować zwieńczenia, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej budynku;</p> <p>6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;</p> <p>7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i obiektów z blachy; zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas prowadzenia robót budowlanych.</p> <p>4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:</p> <p>1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;</p> <p>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;</p> <p>3) należy zachować oryginalne, historyczne</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021
 Podpis *[Signature]*

			<p>ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby;</p> <p>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;</p> <p>5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej;</p> <p>6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;</p> <p>7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu.</p> <p>5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg.</p> <p>6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”:</p> <p>1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;</p> <p>2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowane;</p> <p>3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;</p> <p>4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających.</p> <p>§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowić będą dostępne dla ogółu:</p> <p>1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe;</p> <p>2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne;</p> <p>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.</p> <p>2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej</p>
--	--	--	--

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021

Podpis *[Signature]*

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:

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;

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

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

§ 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

Wykazano 09 WRZ. 2021
Podpis *Dkul*

																					<p>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 L, 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 dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii.</p> <p>§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 09. WRZ. 2021.

Podpis *2ku*

rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowić będą drogi:

- 1) **1 KDG - 3 KDG** – istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 Lubin-Ostrów Włkp.;
- 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,
- 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,

Wykazano dnia 09 WRZ. 2021

Podpis *[Signature]*

			<p>b) drogi o nawierzchni dowolnej;</p> <p>5) drogi pożarowe:</p> <p>a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,</p> <p>b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;</p> <p>3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;</p> <p>4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <p>1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;</p> <p>3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;</p> <p>4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;</p> <p>5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.</p> <p>8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.</p> <p>9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;</p> <p>2) na terenach objętych planem, dopuszcza się</p>
--	--	--	---

Wykazano dnia 09 WRZ 2021

Podpis *[Signature]*

			<p>lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;</p> <p>4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;</p> <p>5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.</p> <p>10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa;</p> <p>2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</p> <p>11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek;</p> <p>2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW.</p> <p>12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem;</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.</p> <p>13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;</p> <p>2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MU – 67 MU ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy</p>
--	--	--	--

Wykazano 0-9 WRZ. 2021
Podpis *Leul*

				<p>mieszkaniowo-usługowej:</p> <p>1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;</p> <p>2) budynki usługowe wolnostojące, dobudowane do budynków mieszkalnych lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;</p> <p>28</p> <p>2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.</p> <p>3. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;</p> <p>2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;</p> <p>3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;</p> <p>4) parkingi terenowe;</p> <p>5) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m²;</p> <p>6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.</p> <p>4. Teren 24 MU położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.</p> <p>5. Tereny 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz część terenów 27 MU i 30 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.</p> <p>6. Tereny 10 MU, 13 MU – 15 MU i 40 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.</p> <p>7. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 4-6:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,</p> <p>d) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,</p> <p>e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych</p>
--	--	--	--	--

0.9 WRZ. 2021

Wykazano dnia

Podpis *[Signature]*

				<p>oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,</p> <p>f) dla terenu 24 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie;</p> <p>g) dla terenów 10 MU, 13 MU – 15 MU, 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz części terenów 27 MU i 30 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;</p> <p>h) dla terenu 40 MU - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;</p> <p>i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.</p> <p>j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);</p> <p>k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,</p> <p>l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B” i „K” dopuszcza się dachówkę betonową,</p> <p>m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,</p> <p>n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach f) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;</p> <p>o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,</p> <p>p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.</p> <p>q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;</p> <p>3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych –</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 09 WRZ 2021
 Podpis *[Signature]*

				<p>dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,</p> <p>d) 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. 4-6 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>8. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;</p> <p>9. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;</p> <p>10. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>11. 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 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. Sprzedaż nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 208/12, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym

Wykazano dnia 9 WRZ. 2021

Podpis *Skul*

- 208/9, położonej w obr. 1 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej.
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 22 października 2021r.
 5. W ewidencji gruntów działka Nr 208/9 w obr. 1 miasta Ścinawy ujęta jest jako RIVB-0,0998 ha, Ps IV- 0,0352 ha, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2021r., poz.1390).
 6. Sprzedaż działki 208/9, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 208/12, położonej w obrębie 1 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 208/9, położonej w obr.12 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 1000,00 zł netto, płatnym przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17, 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej. Ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art.8 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 685 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 230,00 zł Nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
 7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
 8. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 106 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 322/1 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.

09 WRZ. 2021
Wykazano dnia
Podpis
