

**ZARZĄDZENIE NR G/165/21
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 5 października 2021 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 558/9, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie 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 558/9 o pow. 0,0485 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00020317/5, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 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 5 października 2021r.

Burmistrz Ścinawy

Krystian Kosztyla

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/165/21 Burmistrza Ścinawy z dnia 5 października 2021r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 558/9, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 558/9 o pow. 0,0485 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 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/ 00020 317/5	558/9	0,0485 ha w tym: RIVa-0,0485 ha	Nieruchomość niezabudowana w obr.2 miasta Ścinawy dojazd do działki będzie realizowany poprzez służebność gruntową przechodu i przejazdu poprzez działki nr 558/2 i 434/1, w Obr.2 miasta Ścinawy, teren porośnięty dzicząca roślinnością (trawy)	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 558/9 w obrębie 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 49 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 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;	30.000,00

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
Podpis *[Podpis]*

2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;

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

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

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, 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

Wykazano dnia 06 PAŹ 2021
Podpis

MU, 12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jedynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

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

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

1) Dostosowanie 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:

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

Wykazano dnia 6 PAŹ 2021
Podpis *Lku*

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 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, łupkę, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.

10. Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6.

11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000:

a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,

Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 6 – Poz. 3807

b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”. Planowane

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis *Lkw*

zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt 3;

2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Ścinawskie Bagna”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku; na ww. obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt 4;

3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:

a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”, która stanowi część „scalonej

części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” (SO1108),

b) PLRW600017139299 „Zimnica”, która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica” (SO1110). Planowane

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

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

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

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

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

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

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
Podpis *Jku*

				<p>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 dróg klasy G, oznaczonej symbolem KDG,</p> <p>b) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonej symbolem KDZ,</p> <p>c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonej symbolem KDL,</p> <p>d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonej symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 7 – Poz. 3807</p> <p>10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w § 8 i § 9 ust. 6 - 8.</p> <p>§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	
--	--	--	--	--	--

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis *Skur*

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

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
 Podpis *[Podpis]*

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.

§ 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:

- maksymalny – 1,50;

- minimalny – 0,50;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna – 60% powierzchni działki,

- minimalna – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

Dziennik Urzędowy Województwa
Dolnośląskiego – 17 – Poz. 3807

- maksymalny: – 0,60 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 0,80 dla zabudowy szeregowej;

- minimalny – 0,05;

b) powierzchnie zabudowy działki:

- maksymalna: – 40% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, 70% powierzchni

działki dla zabudowy szeregowej;

- minimalna – 5% powierzchni działki;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 50% powierzchni działki dla zabudowy

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis*Lku*.....

				<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, - 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej; - minimalny – 0,10; <p>b) powierzchnie zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna: – 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, - 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej - minimalna – 10% powierzchni działki; <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% powierzchni działki dla terenu 40 MU, - 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, - 50% dla zabudowy mieszkaniowej; <p>5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 1,00; - minimalny – 0,10; <p>b) powierzchnie zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 60% powierzchni działki, - minimalna – 10% powierzchni działki; <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;</p> <p>6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 1,0; - minimalny – 0,10; <p>b) powierzchnie zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 60% powierzchni działki, - minimalna – 10% powierzchni działki; <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 18 – Poz. 3807</p> <p>7) dla terenów usług US:</p> <p>a) wskaźniki intensywności zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 0,20;
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
 Podpis *[Signature]*

				<ul style="list-style-type: none"> - minimalny – 0,05; b) powierzchnie zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 20% powierzchni działki, - minimalna – 0,5% powierzchni działki, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki; 8) dla terenów usług innych U: <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 1,0; - minimalny – 0,10; b) powierzchnie zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 70% powierzchni działki, - minimalna – 10% powierzchni działki, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki, 9) dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P: <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 1,0; - minimalny – 0,10; b) powierzchnie zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 70% powierzchni działki, - minimalna – 10% powierzchni działki, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki, 10) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G: <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 0,80; - minimalny – 0,05; b) powierzchnie zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 80% powierzchni działki, - minimalna – 5% powierzchni działki, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki. 11) dla terenów cmentarzy ZC: <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 0,50; - minimalny – 0,05; b) powierzchnie zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 30% powierzchni działki, 12) dla terenów zieleni urządzonej ZP: <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny – 0,20; - minimalny – 0,00;
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis *Skur*

				<p>b) powierzchnie zabudowy działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna – 20% powierzchni działki, - minimalna – 0% powierzchni działki, <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.</p> <p>2. Ze względu na brak takiej potrzeby, dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>3. Pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>§ 13. Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 350 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m; <p>2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 600 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m; <p>3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki: <ul style="list-style-type: none"> - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, - 350 m² dla zabudowy szeregowej; b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej: <ul style="list-style-type: none"> - 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, <p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 20 – Poz. 3807</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, - 8,0 m dla zabudowy szeregowej; <p>4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki: <ul style="list-style-type: none"> - 1000 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej; - 1500 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce, b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
Podpis: *Dkw*

				<ul style="list-style-type: none"> - 20 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej, - 25 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce; c) dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach MU obowiązują warunki określone w punkcie 3, 5) dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m; 6) dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK oraz usług US: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 350 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m; 7) dla terenów usług innych U: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m; 8) dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m; 9) dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki – 30 m², b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 3,0 m; 10) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej - od 60° do 120°. 11) Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek: <ul style="list-style-type: none"> 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
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis *lku*

				<p>wymaganej przepisami odrębnymi, a w przypadku istniejących dróg wewnętrznych do minimalnej szerokości 5,0 m;</p> <p>c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 9 i 10.</p> <p>§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 21 – Poz. 3807</p> <p>a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych</p> <p>b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m;</p> <p>c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,</p> <p>d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,</p> <p>2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,</p> <p>3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;</p> <p>4) w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna” obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.</p> <p>6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 06 PAŹ 2021
Jakub

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.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowią będą drogi:

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

2) 1 KDZ - 2 KDZ – istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Lisowice;

3) 3 KDZ - 5 KDZ i 1 KDL – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1237D Miłosna-Ścinawa;

4) 6 KDZ – istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D Mleczno-Ścinawa;

5) 2 KDL - 6 KDL i 1 KDD - 20 KDD – istniejące i planowane publiczne drogi gminne;

6) 1 KDW - 124 KDW – istniejące i planowane drogi wewnętrzne;

7) 1 KPR - 10 KPR – istniejące i planowane ciągi pieszo-rowerowe;

8) 1 KK – 3 KK – istniejąca linia kolejowa nr 273 Wrocław Główny-Szczecin Główny.

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

Podpis 

				<p>2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów objętych planem poprzez istniejące i planowane drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne.</p> <p>3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy. Przebudowa zjazdów istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, dróg (ciągów) pieszo-rowerowych i pieszych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, spełniających następujące wymogi:</p> <p>1) drogi wewnętrzne:</p> <p>a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m;</p> <p>b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m;</p> <p>c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;</p> <p>d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m;</p> <p>2) drogi rowerowe:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m;</p> <p>b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;</p> <p>3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,</p> <p>b) drogi o nawierzchni dowolnej;</p> <p>4) ciągi piesze:</p> <p>a) szerokość pasa – minimum 1,5 m;</p> <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</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 0.6. PAŹ. 2021

Jan

				<p>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>) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.</p> <p>8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.</p> <p>9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <p>1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;</p> <p>2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
 Podpis *Skw*

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

wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
 Podpis *[Signature]*

komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MU – 67 MU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;
 - 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;
2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;
 - 4) parkingi terenowe;
 - 5) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m²;
 - 6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.
4. Teren 24 MU położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.
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.
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.
7. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy –

Wykazano dnia 06 PAZ. 2021

Podpis *Lku*

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

wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

podpis 

budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach f) -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, rozbielonego, 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 metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

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

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

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie;

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,

wykazano dnia 06 PAŹ. 2021

podpis 

20

				<p>7. 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> <p>§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 20 KDD ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – drogi dojazdowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące i planowane publiczne drogi gminne, klasy D; 2) szerokość pasa drogowego – min. 10,0 m wg rysunku planu; 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni – min. 4,5 m; 4) droga o nawierzchni twardej, ulepszonej. <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oświetlenie uliczne i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi; 2) nowe zjazdy, na warunkach określonych przepisami odrębnymi; 3) przystanki autobusowe dla obsługi komunikacji zbiorowej; 4) zieleń urządzona.
--	--	--	--	--

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

Wykazano dnia 6 PAŹ. 2021
 Podpis *[Signature]*

2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży. Sprzedaż nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu ,polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 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 19 listopada 2021r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 558/9 w obr. 1 miasta Ścinawy ujęta jest jako RIVa-0,0485 ha, tj. grunt orny klasy IVa zgodnie 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). Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz.1326).
6. Sprzedaż działki 558/9, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach 558/2 i 434/1, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu ,polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez te działki, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 558/9, położonej w obr. 2 miasta Ścinawy, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 1.450,00 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 333,50 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 podlegać

Wykazano dnia 06 PAŹ. 2021
Podpis

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 uiszczy 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.

06 PAŹ. 2021

Wykazano dnia

Podpis *WKM*