

**ZARZĄDZENIE NR G/52/22  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 14 marca 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 491/3 położonego w obrębie  
2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 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 gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 491/3 pow. 0,1082 ha, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 14 marca 2022r.

Burmistrz Ścinawy

**Krystian Koszyła**

Wykazano dnia 15 MAR. 2022  
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/52/22 Burmistrza Ścinawy z dnia 14 marca 2022r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 491/3 położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.

Wykaz  
gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 509/29 o pow. 0,0020 ha, położnego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu, opisanego 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.	LEIU/00013138/4	491/3	0,1082 ha w tym: Bi-0,1082 ha	Grunt zabudowany budynkiem warsztatu remontowo-naprawczego stanowiącym własność użytkownika wieczystego, działka jest uzbrojona w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, teletechniczną.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działka nr 491/3 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 <b>35 U- teren usług innych, w strefie K ochrony krajobrazu, w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lublin,</b> Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr LVII/361/18: <b>Rozdział 1</b> <b>Przepisy ogólne</b>  1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu; 4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem; 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu; 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które	Wartość gruntu- 38600 zł Wartość prawa użytkownika wieczystego gruntu- 22800,00 Należność do zapłaty- 15800 zł.

Wykazano dnia 15 MAR. 2022  
Podpis *[Podpis]*

uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);

11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje budynku głównego;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia 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 MAR. 2022

Wykazano dnia .....  
Podpis ..... *JK* .....

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie (funkcje) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”;
- 7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”;
- 8) granice terenów służących organizacji imprez masowych

Wykazano dnia 15. MAR. 2022

Podpis .....  .....

h;

9) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji;

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

## Rozdział 2

**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki

2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów

objektów 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, pioniki komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

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

Wykazano dnia 15 MAR. 2022

Podpis ..... *Lku* .....

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 w sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;
- 7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;
- 8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

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

1) dla elewacji budynków:

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

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek,

Wykazano dnia 15 MAR. 2022

Podpis 

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

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

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

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

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

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

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

b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”. Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww. obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3;

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

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

a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”, która stanowi część „scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego”(SO1108), b) PLRW600017139299

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

Wykazano dnia 15.11.2022

Podpis 

obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

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

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

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

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

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

e)UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f)UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach;

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

a)30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG,

b)30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ,

c)15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasadrogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL,

d)15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linią kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

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

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

1) Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;

2) Strefą ochrony konserwatorskiej „B”;

3) Strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”;

4) Strefą ochrony ekspozycji „E”;

5) Strefą ochrony archeologicznej „W”;

6) Strefą obserwacji archeologicznej „OW”.

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

15 MAR 2017

Wykazano dnia .....

Podpis ..... *Zku* .....



1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;

2) obszar objęty strefą „K” podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;

3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby;

4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów;

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

5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg.

6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów;

2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowane;

3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały;

4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających..

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

8) dla terenów usług innych U:

a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :

– maksymalny	–	1,0,
– minimalny	–	0,10,

b) powierzchnie zabudowy działki :

– maksymalna	– 70%	powierzchni działki,
– minimalna	– 10%	powierzchni działki;

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

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

Wykazano dnia 15 MAR. 2022

Podpis .....  .....

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

7) dla terenów usług innych U:  
a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m

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

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

a)pod drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, drogi (ciągi) pieszo-rowerowe i ciągi piesze oraz drogi pożarowe, zgodnie z wymogami określonymi w § 15 ust. 4,  
b)pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych, do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi, a w przypadku istniejących dróg wewnętrznych do minimalnej szerokości 5,0 m,  
c)pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 9) i 10).

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1)obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a)przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,  
b)obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,  
c)obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,  
d)nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,;

2)w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

3)w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;

4)w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna” obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej;

5)w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440obowiązuje 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

Wykazano dnia 15. MAR. 2022

Podpis .....  
*Jkar*

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 kV21

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

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej;

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

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

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

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

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

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

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

7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi

Wykazano dnia 15 MAR. 2022

Podpis 

w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.

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

9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

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

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

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

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

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

10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych;

15 MAR. 2022

Wykazano dnia

Podpis

- 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego  
3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

### **Rozdział 3**

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

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U – 52 U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych.

2. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

37

3. Zakazuje się wydzielania odrębnych działek pod zabudowę mieszkaniową.

4. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki mieszkalne właścicieli lub zarządców usług;

2) budynki administracyjno-biurowe;

3) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;

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

5) drogi wewnętrzne i pożarowe oraz ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4;

6) place składowe i manewrowe, parkingi terenowe;

7) urządzona zieleń towarzysząca i izolacyjna.

5. Tereny 6 U – 10 U oraz część terenu 5 U położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.

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

7. Na terenie 5 U nakazuje się pozostawienie oraz ekspozycję linii przebiegu i pozostałości murów miejskich.

8. Na terenie 18 U nie dopuszcza się nowej zabudowy usługowej; dopuszcza się jedynie nową zabudowę towarzyszącą

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

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

2) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na terenach 5 U – 10 U:

a) budynki wolnostojące lub szeregowe,

zawieszono dnia 15 MAR. 2022

108 

				<p>b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,</p> <p>e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,</p> <p>f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,</p> <p>g) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie; dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.</p> <p>h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);</p> <p>i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,</p> <p>j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,</p> <p>k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,</p> <p>l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;</p> <p>m) 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>n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.</p> <p>o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów</p> <p>38 umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;</p> <p>3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na pozostałych terenach:</p> <p>a) budynki wolnostojące,</p>
--	--	--	--	---

Wykreślono dnia 15. MAR. 20??

Podpis 

				<p>b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,</p> <p>e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;</p> <p>4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 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) dla terenów 5 U – 10 U i 18 U do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; materiały i kolorystyka elewacji wg pkt 2) podpunkty m) i n)</p> <p>e) dla pozostałych terenów w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;</p> <p>f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;</p> <p>10. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11.</p> <p>11. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>13. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.</p>
--	--	--	--	---

1. Grunt przeznaczony jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.
2. 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
3. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
4. 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.

Wykazano dnia 15 MAR. 2022  
 Podpis ..... 

5. 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 2021r., poz. 1899 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 28 kwietnia 2022r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 491/3 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako Bi o pow. 0,1082 ha – inne tereny zabudowane.
7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
8. Przez dostawę towaru w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 685 ze zm.), rozumie się nie tyle przeniesienie własności, lecz przeniesienie prawa do rozporządzania towarem jak właściciel (art.7 ustawy o VAT). W tej sytuacji , skoro przeniesienie prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel nastąpiło w chwilą nabycia gruntu w użytkowanie wieczyste tj. w dniu 21.09.1987r. - sprzedaż gruntu dotychczasowemu użytkownikowi tego gruntu nie stanowi przeniesienia prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel (a więc do podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT dostawy towarów) gdyż dotychczasowy użytkownik wieczysty prawem takim (prawem do rozporządzania gruntem jak właściciel) już dysponuje. Sprzedaż taka stanowi jedynie zmianę tytułu prawnego do nieruchomości, nie wpływa natomiast na władztwo rzeczy. Sprzedaż pozostaje zatem poza zakresem ustawy jw.

Wykazano dnia 15 MAR. 2022

Podpis ..... *Key* .....