

**ZARZĄDZENIE NR G/99/22
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu lokalu użytkowego położonego przy ulicy Chobieńskiej 25 B/3 w Ścinawie,
przeznaczonego do sprzedaży.**

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 559) 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 nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - samodzielnego lokalu użytkowego Nr 3 położonego w budynku Nr 25 B przy ulicy Chobieńskiej w Ścinawie wraz z udziałem wynoszącym 2343/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 117/2 w obr. 0001 miasta Ścinawy o pow. 0,1286 ha., 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 Ścinawy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 28 kwietnia 2022r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Kosztyła

Wykazano dnia 29 KWI. 2022
Podpis 

Zarządzenie Nr G/99/22 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie ogłoszenia wykazu lokalu użytkowego przy ulicy Chobieńskiej 25 B/3 w Ścinawie, przeznaczonego do sprzedaży.

WYKAZ

przeznaczonego do sprzedaży - samodzielnego lokalu użytkowego Nr 3 położonego w budynku Nr 25 B przy ulicy Chobieńskiej w Ścinawie wraz z udziałem wynoszącym 2343/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 117/2 w obr. 0001 miasta Ścinawy o pow. 0,1286 ha.:

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal użytkowy Nr 3 położony w budynku Nr 25 B ulicy Chobieńskiej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal użytkowy Nr 3 położony na parterze budynku Nr 25 B przy ulicy Chobieńskiej w Ścinawie o powierzchni użytkowej 50,60 m ²	25.300,00	2343/10000

1. Dla nieruchomości zabudowanej pozostałym budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 332 m² i budynkiem handlowo-usługowym o pow. zabudowy 13 m², oznaczonej numerem ewidencyjnym 117/2 o pow. 0, 1286 ha położonej w obrębie 0001 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00030981/3. Ponadto na działce posadowione są ruiny (część) niezakończonych przez SGR w Zaborowie budowy budynku biurowego. Zużycie wody obejmuje nie tylko zużycie wody na działce nr 117/2 ale także zużycie wody na działkach sąsiadujących nr 115 i 116/1 w obr.1 miasta Ścinawy, albowiem instalacja wodociągowa jest wspólna dla tych nieruchomości.

Ponadto Gmina Ścinawa oświadcza, że zawarła: w dniu 4.01.2021r. z Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą przy ulicy Podgórskiej 25A, 31-035 Kraków umowę nr D/1/24/42/21/000002 o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej oraz w dniu 17.11.2021r. z Energa-obrót Spółka Akcyjna z siedziba w Gdańsku 980-309) Aleja Grunwaldzka 472 umowę szczegółową dot. dostawy energii elektrycznej (odbiorcy końcowi energii elektrycznej) nr OS 032 57 2021 do nieruchomości nr 23A przy ulicy Chobieńskiej w Ścinawie, obejmującej łącznie działki nr 115, 117/2, 116/1 w obr.1 miasta Ścinawy. Główny licznik zużycia energii elektrycznej nr ewid. 24/1424055 jest położony w budynku nr 19 na działce 117/2 w obr. 1 miasta Ścinawy. W związku z powyższym Nabywca zobowiązuje się partycypować w kosztach dostawy (zużycia i innych opłat z tym związanych) energii elektrycznej wg wskazań podliczników na nieruchomościach, do których posiada tytuł prawny a także w kosztach oświetlenia terenu, proporcjonalnie do liczby użytkowników tych nieruchomości, stanowiących sumę dzierżawców/użytkowników nieruchomości nr 117/2 i nieruchomości nr 115 i 116/1 w obr.1 miasta Ścinawy.

Wykazano dnia ... 29. KWI. 2022
Podpisano

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- 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 117/2 w obrębie I miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 2U – teren usług innych, 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 numerem;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz objekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz objekty i sieci

Wydano dnia ..2.9.kwi..2022

Podpis.....


- infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);
- 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);
- 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 połąci do 12°;
- 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) działalności usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;
- 19) obiektach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować 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

Wyrazzone dnia 2.9. KWI. 2022
Puchalski

się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.

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

4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, pionowy komunikacyjny – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, jeśli spełnione będą warunki obowiązujących przepisów z zastrzeżeniem ust.6.

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

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

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

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

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

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

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

Wykazano dnia 2.9 KWI. 2022

Podpis 

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

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

1) dla elewacji budynków:

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

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej;

ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich.

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

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

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

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

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

1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ;

2) strefą ochrony konserwatorskiej „B” ;

3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K” ;

4) strefą ochrony ekspozycji „E” ;

5) strefą ochrony archeologicznej „W”;

6) strefą obserwacji archeologicznej „OW” ;

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

1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu;

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

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

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

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

6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i 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

Wykazano dnia ... 2.9. KWI. 2022

Podpis:

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:

2) 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;

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

7) dla terenów usług innych U:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25,0 m;

§ 14.

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

1) obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,

b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m,

c) obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt,

d) nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,;

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

3) w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie”, na terenach oznaczonych symbolami

Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;

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

5) w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” nr WB 440 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu;

Wykazano dnia 29 KWI. 2022
Pcdp. 

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.

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

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

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

1) drogi wewnętrzne:

a) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni – minimum 4 m i szerokości pasa drogowego minimum 6,0 m,

b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego – minimum 5,0 m,

c) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

d) przy granicy z działką drogi publicznej wydzielać skosy pod kątem 45° z zachowaniem przyprostokątnych o długości 5,0 m.

2) drogi rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 1,5 m,

b) drogi o nawierzchni twardej, ulepszonej lub nieulepszonej;

3) drogi (ciągi) pieszo-rowerowe:

a) szerokość pasa drogowego – minimum 2,5 m,

b) drogi o nawierzchni dowolnej;

Wyznaczono dnia ... 2-9-2022

Podpis

- 4) ciągi piesze:
- a) szerokość pasa – minimum 1,5 m,
 - b) drogi o nawierzchni dowolnej;
- 5) drogi pożarowe:
- a) szerokość pasa – minimum 4,0 m,
 - b) drogi o parametrach technicznych określonych przepisami odrębnymi;
5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
 - 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej;
 - 4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu:
- 1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych;
 - 3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9;
 - 4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych;
 - 5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu.
8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa;
 - 2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych;
 - 5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe.
10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Wykazano dnia 29. KWI. 2022

Podpis: 

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;

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;

§ 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.

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) urzędnia 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:

Wykazano dnia 29 KWI. 2022
Podpis 

- a) budynki wolnostojące lub szeregowe,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
 - e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taka dominantą,
 - f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
 - 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.
 - h) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
 - i) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
 - j) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym,
 - k) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
 - l) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunkcie g), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
 - 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,
 - n) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielnego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
 - o) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;
- 3) obowiązująca forma zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjno-biurowej na pozostałych terenach:
- a) budynki wolnostojące,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,
 - e) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
- 4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,
 - d) dla 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)
 - e) dla pozostałych terenów w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;
 - f) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te

Wydrukowano dnia 2.9.2022.
Podpis: 

powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

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

11. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.

12. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

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

3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B - tereny mieszkaniowe.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:

- a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;

Na podstawie art. 29a ust. 8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

6. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

7. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i ust. 6 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 w terminie do dnia 15 czerwca 2022r.

8. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

9. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 497 ze zm.), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaze nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.

Wyznaczono dnia ...2.9.KWI...2022
Podpis: 