

**Zarządzenie Nr G/170/2018**  
**Burmistrza Ścinawy**  
**z dnia 29 sierpnia 2018r.**

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 495/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 121 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 495/2 o pow. 0,0568 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018220/1, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, z równoczesnym ustanowieniem nieograniczonej w czasie odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4,5 m od działki nr 497 obr.2 miasta Ścinawy (droga - ulica Rybna) na nieruchomościach nr 495/4 i 486, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 495/2 w obr. 2 miasta Ścinawy 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 29 sierpnia 2018r.

**BURMISTRZ**  
  
*Krystian Kosztyla*

Załącznik do Zarządzenia Nr G/170/2018 Burmistrza Ścinawy z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 495/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

#### Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 495/2 o pow. 0,0568 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej, z równoczesnym ustanowieniem nieograniczonej w czasie odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4,5 m od działki nr 497 obr.2 miasta Ścinawy (droga - ulica Rybna) na nieruchomościach nr 495/4 i 486, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 495/2 w obr. 2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018220/1	495/2	0,0568 ha w tym: B-0,0568 ha	Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,0568 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez służebność gruntową Przechodu i przejazdu poprzez działki o numerach ewidencyjnych 495/4 i 486 w obr.2 miasta Ścinawy, Teren niezabudowany, porośnięty drzewami i krzewami. Na działce brak mediów. Kopia mapy zasadniczej na działkę nr 495/2 obr.2 miasta Ścinawy stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej.	<p>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 495/2 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 50 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu kulturowego i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q = 1% i obszarze powodzi z 1997 roku oraz strefa zagrożenia powodziowego. Na działce została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od drogi wewnętrznej 493 obręb 2 miasta Ścinawa.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr LVII/361/18:</p> <p style="text-align: center;"><b>Rozdział 1</b> <b>Przepisy ogólne</b></p> <p>1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:</p> <p>1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie;</p> <p>2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;</p> <p>5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu ( użytkowania, funkcji ) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;</p> <p>6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;</p> <p>7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;</p> <p>8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu);</p> <p>9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów</p>	40.000

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, 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.

§ 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;
- 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 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 znajdując 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, pionowe 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 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 z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;

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

4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;

5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy;

6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 50% budynków;

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy towarzyszącej.

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

1) dla elewacji budynków:

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:**

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 nadbrzeżu 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:**

- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
- a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
    - 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 wolnostojącej i bliźniaczej,
    - 20% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,

**§ 12. 1. Tereny objęte planem położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:**

- 1) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
2. Na obszarach bezpośredniego szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków.
3. Tereny objęte planem położone są na obszarach na których zagrożenie powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Na obszarach tych nie obowiązują zakazy i wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej wynikające z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z regulacją wód na cele ochrony przeciwpowodziowej, w tym modernizacji i budowy urządzeń hydrotechnicznych. Lokalizacja inwestycji spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych.

**§ 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.

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

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

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

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej – sieci i przyłącza;
  - 3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4,
  - 4) parkingi terenowe;
  - 5) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.
3. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w budynkach mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Tereny 22 MN – 25 MN i 54 MN – 63 MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6.
5. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej „K” na terenach wymienionych w ust. 3:
  - a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
  - e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,
  - f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
  - g) dla terenów 22 MN – 25 MN – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;
  - h) dla terenów 54 MN – 63 MN – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie;
  - i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego.
  - j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła);
  - k) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe,
  - l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym;
  - m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym,
  - n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
  - o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
  - p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielnego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.
  - q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych;
- 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pozostałych terenach :
  - a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie lub dachy płaskie,
  - e) 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. 3 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne,
  - e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;
6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;
7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;
8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.

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

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490).

1. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
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 2018r., poz. 121 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 15 października 2018r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 495/2 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako B - tereny mieszkaniowe o pow. 0,0568 ha., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2016r., poz.1034 ze zm.)
6. Sprzedaż działki nr 495/2 w obrębie 2 miasta Ścinawy nastąpi z równoczesnym ustanowieniem nieograniczonej w czasie odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4,5 m od działki nr 497 obr.2 miasta Ścinawy (droga - ulica Rybna) na nieruchomościach nr 495/4 i 486, położonych w obrębie 2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dla sprzedawanej nieruchomości nr 495/2 w obr. 2 miasta Ścinawy dostępu do drogi publicznej, za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 4.947 zł. 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 według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1 w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 1.137,81 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 2017r., poz. 1221 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 495/2 w obr.2 miasta Ścinawy podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1221 ze zm.) Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr **09 8669 0001 2035 0351 9390 0003**, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

BURMISTRZ  
  
 Krystian Koszyła

Sporządziła:  
 Wiesława Kalinowska  
 Kierownik Referatu  
 Gospodarki Nieruchomościami

