

Zarządzenie Nr G/2/2021

Burmistrza Ścinawy
z dnia 4 stycznia 2021r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 430/22, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 430/22 o pow. 0,1086 ha, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży, 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 4 stycznia 2021r.

BURMISTRZ

Krystian Koszyła

Załącznik do Zarządzenia Nr G/2/2020 Burmistrza Ścinawy z dnia w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 430/22, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży.

Wykaz
gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 430/22 o pow. 0,1086 ha, położonego w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonego do sprzedaży, 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 gruntów				
1.	LE1U/00018119/0	430/22	0,1086 ha w tym: RIVb-0,0013 ha RV-0,0624 ha PsVI-0,0449 ha	Nieruchomość niezabudowana, teren działki nie ogrodzony, działka o kształcie nieregularnym, dostęp do działki od strony drogi gminnej, teren działki porośnięty trawami. Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administratorami poszczególnych sieci, powinien przeprowadzić okazanie granic i punktów geodezyjnych oraz zapoznać się z przebiegiem infrastruktury znajdującej się na terenie działki i kosztami odrolnienia działki.	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 430/22 w obr.2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 69 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona jest w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy obszaru GZW P 316 – subzbiornik Lublin, w części w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności). 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 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,	56.000,00

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 połaci do 12°;

13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu;

14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

16) działalności usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika;

19) obiektach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;

20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;
- 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;
2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6.
3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się na wyżej wymienionych terenach. Dopuszcza się remont obiektów istniejących.
4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: 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 połączy 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.

§ 8. Zasady kształtowanie krajobrazu:

1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach;

2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;

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

§ 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.
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:
- 1) dla terenów zabudowy zwartej MZ:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,50,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna – 80% powierzchni działki,
 - minimalna – 50% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
 - 2) dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,50,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :
 - maksymalna – 60% powierzchni działki,
 - minimalna – 30% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) 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,
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 - maksymalny: – 1,00 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 0,60 dla zabudowy mieszkaniowej,
 - minimalny – 0,10,
 - b) powierzchnie zabudowy działki :

–maksymalna:– 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 –40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej
 –minimalna – 10% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 – 50% powierzchni działki dla terenu 40 MU,
 – 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 –50% dla zabudowy mieszkaniowej;
 5)dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 1,00,
 –minimalny – 0,10,
 b)powierzchnie zabudowy działki :
 –maksymalna – 60% powierzchni działki,
 –minimalna – 10% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 6)dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 1,0,
 –minimalny – 0,10,
 b)powierzchnie zabudowy działki :
 –maksymalna – 60% powierzchni działki,
 –minimalna – 10% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 7)dla terenów usług US:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 0,20,
 –minimalny – 0,05,
 b)powierzchnie zabudowy działki :
 –maksymalna – 20% powierzchni działki,
 –minimalna – 0,5% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki;
 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;
 9)dla terenów produkcji, baz składów, magazynów P:
 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;
 10)dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 0,80,
 –minimalny – 0,05,
 b)powierzchnie zabudowy działki :
 –maksymalna – 80% powierzchni działki,
 –minimalna – 5% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.
 11)dla terenów cmentarzy ZC:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 0,50,
 –minimalny – 0,05,
 b)powierzchnie zabudowy działki :
 –maksymalna – 30% powierzchni działki,
 –minimalna – 5% powierzchni działki;
 c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
 3 dla terenów zieleni urządzonej ZP:
 a)wskaźniki intensywności zabudowy działki :
 –maksymalny – 0,20,
 –minimalny – 0,00,
 b)powierzchnie zabudowy działki :

–maksymalna – 20% powierzchni działki,
–minimalna – 0% powierzchni działki;
c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

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

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

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

1)dla terenów zabudowy zwartej MZ:
a)minimalna powierzchnia działki – 350 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;

2)dla terenów zabudowy wielorodzinnej MW:
a)minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20,0 m;

3)dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
a)minimalna powierzchnia działki :
– 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
– 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
– 350 m² dla zabudowy szeregowej;
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:– 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
– 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
– 8,0 m dla zabudowy szeregowej;

4)dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
a)minimalna powierzchnia działki:
– 1000 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolno-stojących budynkach usługowych bez funkcji mieszkaniowej;
– 1500 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:
– 20 m², przy usługach dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizacji wolnostojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej,
– 25 m², przy lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce;
c)dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach MU obowiązują warunki określone w punkcie 3)

5)dla terenów zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej RM/MU:
a)minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;

6)dla terenów usług publicznych UO, UA, UZ i UK oraz usług US:
a)minimalna powierzchnia działki – 350 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 8,0 m;

7)dla terenów usług innych U:
a)minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;

8)dla terenów produkcji, baz, magazynów, składów P:a)minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 25 m;

9)dla terenów infrastruktury technicznej E, W, K, G:
a)minimalna powierzchnia działki – 30 m²,
b)minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 3,0 m;

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

11)Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek:
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 **L**, **R** i **ZL** obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;

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

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

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

7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

8) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

9) wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości:

a) min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,

b) min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV,

c) min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV

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

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

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 rozsącania 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;

§ 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 pieszce, 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 punktach 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, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.

				<p>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;</p> <p>3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pozostałych terenach :</p> <p>a) budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,</p> <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 strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie lub dachy płaskie,</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) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,</p> <p>b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,</p> <p>c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie,</p> <p>d) na terenach wymienionych w ust. 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,</p> <p>e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;</p> <p>6. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11;</p> <p>7. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków;</p> <p>8. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu.</p> <p>9. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5</p>
--	--	--	--	--

- Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, na podstawie rozporządzenia 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 ze zm.).
- 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
- Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
- Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
- Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 22 lutego 2021r.
- W ewidencji gruntów działka Nr 430/22 obr.2 miasta Ścinawy ujęta jest jako RIVb-0,0013 ha, RV-0,0624 ha, PsVI-0,0449 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 2019r., poz.393 ze zm.). Nieruchomość jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.). Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
- Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wносить w przyszłości w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
- Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 106 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej podlega 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.146aa ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca zobowiązuje się uiścić 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.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Kalinowska

BURMISTRZ

Krystian Koszyła