

IR.6727.15.2024

Ścinawa, dnia 10 kwietnia 2024 r.

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie :

- art. 217 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).
- uchwały Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa – Etap I. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.3807 z dnia 26.07.2018r.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 kwietnia 2024 r w sprawie wydania zaświadczenia w przedmiocie zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego tj. zmiana sposobu użytkowania budynku świetlicy na poradnię specjalistyczne oraz dzienny ośrodek pobytu pacjentów dla Ośrodka Alzheimerowskiego Sp. z o.o., który zlokalizowany jest na działce nr 362/8 obręb 2, miasta Ścinawa z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa

## z a ś w i a d c z a m

że działka nr 362/8 obręb 2, miasta Ścinawa zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 1 UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej.

Zgodnie z tekstem planu działka przeznaczona jest na:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UZ – 3 UZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – tereny usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza;
  - 3) place i parkingi terenowe o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> ;
  - 4) urządzona zieleń towarzysząca.
3. Część terenu 2 UZ położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7.
4. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - 2) obowiązująca forma zabudowy dla terenu 2 UZ:
    - a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,
    - b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,
    - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
    - e) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m,
    - f) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą,
    - g) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych,
    - h) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i naczółkowe 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 podpunkcie f), należy tę historyczną formę dachu przywrócić;
    - o) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich,
    - p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru.



q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych;

3) obowiązująca forma zabudowy dla terenów 1 UZ i 3 UZ:

- a) budynki wolnostojące służące celom ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- b) dopuszcza się adaptacje części budynku na cele mieszkalne,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- e) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie,
- f) w zakresie pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7–9;

4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 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 terenu 2 UZ 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 o) i p)
- e) dla terenów 1 UZ i 3 UZ 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 powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne;

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg wg rysunku planu.

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

W związku z powyższym, zmiana sposobu użytkowania budynku po byłej świetlicy na poradnię specjalistyczne oraz dzienny ośrodek pobytu pacjentów dla Ośrodka Alzheimerowskiego Sp. z o.o., który zlokalizowany jest na działce nr 362/8 obręb 2, miasta Ścinawa jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa.

Z up. B U R M I S T R Z A  
Z-ca Kierownika Referatu  
Inwestycji i Rozwoju  
*M. Winowicz*  
Marta Winowicz

Otrzymują:

1. Ośrodek Badawczo-Naukowo-Dydaktyczny Chorób Otepiennych Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu Ośrodek Alzheimerowski Sp. z o.o. w Ścinawie ul. Jana Pawła II 12, 59-330 Ścinawa.

2. IR a/a.

*Sporządziła: Monika Niezgoda Inspektor ds. planowania przestrzennego*