

Zarządzenie Nr G/11/2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 16 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany składu Zespołu Interdyscyplinarnego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 591 ze zm.) i w związku z art. 9 a ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2005 r. Nr 180 poz. 1493 ze zm.) Burmistrz Ścinawy zarządza, co następuje:

§ 1

Ze składu osobowego Zespołu Interdyscyplinarnego odwołuje się:

- () Panią Beatę Lachawiec – przedstawiciela Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Ścinawie.

§ 2

Do składu Zespołu Interdyscyplinarnego powołuje się:

Panią Renatę Kudzia - przedstawiciela Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Ścinawie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Krzysztof Kosztyła
Krzysztof Kosztyła

Zarządzenie Nr G/ 12 /2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 19 stycznia 2015r.

w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż udziałów wynoszących 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000 we własności nieruchomości nr 491/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.)) art.11 ust.1, art. 38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) § 8 ust.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U.2014.1490) zarządzam, co następuje:

§ 1. Powołuje się komisję przetargową do przeprowadzenia przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż udziałów wynoszących 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000 we własności nieruchomości nr 491/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy w następującym składzie:

1.Przewodniczący komisji-Wiesława Kalinowska

2.Członek komisji-Magdalena Ratajczak

3.Członek komisji- Monika Niezgoda

§ 2. Powołana wyżej komisja wykona czynności związane z przeprowadzeniem przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż udziałów wynoszących 543/1000, 130/1000, 273/1000, 54/1000 we własności nieruchomości nr 491/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA
Wiesława Kalinowska
Głównik Referatu Gospodarki Osiedli, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa

URZĄD MIASTA I GMINY
ŚCINAWA
59-330 Ścinawa, Rynek 17
tel. 076 8412 600, fax 076 8412 601

Zarządzenie Nr G/13/2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 19 stycznia 2015r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 342/34 i 342/35 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 342/34 o pow. 0, 0012 ha i 342/35 o pow.0,0018 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 342/37 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 342/34 i 342/35 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA
Władysława Kubińskiego
Kierownik Referatu Gospodarki Gminami, Planowania
Przeznaczenia, Nieruchomości i Rolnictwa

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 342/34 i 342/35 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

() głasza się wykaz nieruchomości, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 342/34 o pow. 0, 0012 ha i 342/35 o pow.0,0018 ha w obrębie 2 miasta Ścinawy, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 342/37 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 342/34 i 342/35 w obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przeznaczonej 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 podpisania.

Z up. B U R M I S T R Z A
Wiestawy: Kalinowska
Kalinowska
Kierownik Wydziału Gospodarki, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa

Załącznik do Zarządzenia Nr G/14 /2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 19 stycznia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 342/34 i 342/35 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

L p.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntó				
1.	LE1U /0001 8209/ 8	342/34	0,0012 ha w tym: B-tereny mieszkaniowe- 0,0012ha	Działka zabudowana budynkiem gospodarczym.	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj.:</p> <p>-Uchwała Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.) Działki nr 342/34 i nr 342/35 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowane są na terenie ośrodka historycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2684/1944- działania inwestycyjne na takim obszarze, o których mowa w art.36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p> <p>Zgodnie z m.p.z.p zlokalizowane są w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MWU/6 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze. Zlokalizowane są w granicy powodzi z 1997 r. oraz w strefie zagrożenia powodziowego. Położone są w strefach A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, B – ochrony konserwatorskiej, OW – obserwacji archeologicznej, K – ochrony krajobrazu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005:</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów.</p> <p>MWu/1-6 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze o średniej intensywności zabudowy.</p> <p>1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,</p> <p>3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,</p> <p>4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych,</p>	<p>5369</p> <p>w tym:</p> <p>Cena gruntu zabudowanego nr 342/34- 2173 zł.</p> <p>Cena gruntu zabudowanego nr 342/35- 3196 zł.</p>

- magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
- a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wraz z terenem po założeniu zamkowym czyli teren ograniczony ulicą Łąkową, rzeką Zimnicą, skrajem zieleni parkowej, dalej przebiega na tyłach ulicy Szkolnej oraz ulicą Kwiatową. Obejmuje też teren cmentarza Żydowskiego przy ul. W. Witosa:
- 1) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu
 - 2) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
 - 3) działania konserwatorskie zmierzają powinny do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - 5) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ulic, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy,
 - 6) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obrębie centrum staromiejskiego obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji dóbr kultury. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków i figurujących w ewidencji zabytków można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest

- zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)
- 7) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),
 - 8) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy. Skała forma brył i podziały architektoniczne elewacji oraz rodzaj użytych materiałów budowlanych w przypadku nowych inwestycji winny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - 9) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku śród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.
 - 10) należy odsłonić i zabezpieczyć zachowane fragmenty obwarowań murów miejskich w części zachodniej, utrzymać teren jako niezabudowany z zachowaniem nieckowatego układu terenu obszar pod dawnymi murami, odpowiadający dawnej fosie oraz wyniesienie poprzedzającego mur od zachodu wału.
 - 11) inwestycję budowlaną na parceli przy ul. Mickiewicza 22 należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w związku z możliwością odsłonięcia fragmentów średniowiecznych murów.
 - 12) przymurowe przejście przy południowej części murów pomiędzy ul. Świerczewskiego i Mickiewicza do zachowania wraz z jego utwardzeniem.
 - 13) utrzymać i uporządkować skwer po dawnym założeniu zamkowym bez nasadzeń zieleni wysokiej.
 - 14) historyczny ciąg komunikacyjny ul. Szpitalnej do uporządkowania i utwardzenia.
 - 15) wprowadzenie zabudowy uzupełniającej kwartałów staromiejskich pomiędzy ulicami Świerczewskiego- Szpitalną- Kościelną oraz przy Rynku Zgody- Robotniczą- Rynek- Głogowska oraz Robotnicza- Zgody- Orłą- 1 Maja.
 - 16) historyczna parcelacja działek do utrzymania. W razie jej braku nawiązywać do dawnych podziałów przez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji nowoprojektowanych budynków, a także ukształtowaniem wewnątrz blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasadą powinno być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej.
 - 17) wskazana jest korekta współczesnej wielkopłytowej zabudowy Rynku.
 - 18) należy ograniczyć lokalizację kiosków i pawilonów usługowo- handlowych.
 - 19) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego.
 - 20) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam.
 - 21) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów.
 - 22) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - 23) dla cmentarza żydowskiego obowiązuje ochrona dróg i zieleni oraz nagrobków. Prace inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po

dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicą Łąkową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:

- a) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych.
 - b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu).
 - c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny przedmieścia w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacja terenu i układ zieleni.
 - d) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni aleję platanową wzdłuż ul. Mickiewicza.
 - f) wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny.
 - g) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych.
 - h) teren po zlikwidowanym cmentarzu katolickim należy pozostawić niezabudowanym z możliwością obsadzenia niską zielenią urządzoną.
 - i) o prowadzeniu prac ziemnych powiadamiać Służbę Ochrony Zabytków.
 - j) należy zachować historyczny układ przestrzenny parku miejskiego, przebieg dróg i kompozycję zieleni parkowej. Prace ziemne w strefie „B” można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Utrzymać charakter promenady wokół dawnych murów miejskich z obsadzeniem w formie alei.
 - k) zaleca się kontynuację zabudowy o luźnym charakterze wzdłuż ul. Batorego.
 - l) proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej.
 - l) w pierwotnych granicach ochronie podlega cmentarz parafialny w zakresie układu alei i zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - m) ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:**
- a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb

architektonicznych i urbanistycznych w mieście.

- b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
- c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
- d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
- e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
- f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.
- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową).

- a) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.
- a) **Strefa zagrożenia powodziowego:**
 - 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
 - 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,

- e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
 - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
 - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniuowe,
 - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
 - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
 - j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
 - k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
 - l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
 - m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
- ☞ konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
 - ☞ pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
 - ☞ w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
 - ☞ ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
1. przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 2. uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
 3. rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 4. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały,
 5. wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej, (usług wbudowanych)
 6. ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:
 Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

1. zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

☞☞ dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

☞☞ wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

☞☞ ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

6) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

7. adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

8. zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

9. ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,

10. sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

11. ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

12. wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

13. wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),

14. dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

7) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),

8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami),

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- c) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- d) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- f) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg 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. 2014.518 ze zm).

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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
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. 2014.518 ze zm).winny złożyć wniosek o nabycie w terminie od dnia 20 marca 2015r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej Przechodu i przejazdu, oraz ujawnieniem tych praw w księgach wieczystych oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. Na podstawie umowy zawartej w dniu 4 lipca 2014r. z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Ścinawie, nieruchomość pozostaje w najmie do dnia 3 lipca 2016r.
7. 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 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej - jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10a powołanej wyżej ustawy.

Op. B U K M I S T R Z A
Wiesław Kalinowski
Jednostka Referatowa Obsługi Klienta i Planowania
Przestrzeni, Nieruchomości i Rolnictwa

Zarządzenie Nr G/15/2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 20 stycznia 2015 r.

w sprawie uzupełnienia składu Zespołu Interdyscyplinarnego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 591 ze zm.) i w związku z art. 9 a ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. z 2005 r. Nr 180 poz. 1493 ze zm.) Burmistrz Ścinawy zarządza, co następuje:

§ 1

Ze składu osobowego Zespołu Interdyscyplinarnego powołuje się:

- () Panią Beatę Lachawiec – przedstawiciela Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ścinawie.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Krystian Kosztyla

Zarządzenie Nr G/ 17 /2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym 376/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0022 ha, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/13 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z UP. BURMISTRZA
Wojciecha Kosińskiego
Kierownik Referatu Gospodarki Gminnej, Przewozów
Przebiegniętych, Mani i Pomocy Społecznej

Zarządzenie Nr G/18 /2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/14 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym 376/14 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0022 ha, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/14 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z UP. BURMISTRZA
Wiesława Kalinowski
W. Kalinowski
Kierownik Referatu Gospodarki Grudami, Planowania
Przyszłości, Kultury i Turystyki

Zarządzenie Nr G/ 19 /2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym 376/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0025 ha, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/15 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA
Wigława Kalinowska
Kalinowska
Kierownik Referatu Gospodarki Gminnej, Planowania
Gospodarczego i Budownictwa

Zarządzenie Nr G/20/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/16 w obrębie 2 miasta Ścinawy.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.37 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym 376/16 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0024 ha, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/16 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z UP. BURMISTRZA
Władysław Wójcik
Wiceburmistrz
Biuro Burmistrza Miasta Ścinawy

Zarządzenie Nr G/21/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0022 ha, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechoду i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/13 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 podpisania.

Z up. BURMISTRZA
Wiesław Kalinowski
Kierownik Referatu Gospodarki Ochroną, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa

Załącznik do Zarządzenia Nr G/21/2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 21 stycznia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/13 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/13 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

L p.	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/0003/2884/7	376/13	0,0022 ha w tym: Bi-inne tereny zabudowa niowe-0,0022ha	Grunt zabudowany budynkiem garażu o pow. 16,92 m ² , wybudowanym ze środków własnych osoby fizycznej, pozostaje w bezumownym korzystaniu tej osoby.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.), Uchwałą Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.) i Uchwałą Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa działka nr 376/13 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr I do uchwały) symbolem MN/54- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005: § 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej	3 702 w tym: Cena gruntu - 884 zł. Cena/wartość budynku - 2818

(ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1. wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
2. bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
3. ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
4. dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
5. dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
6. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
- 2) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- 3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym

W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem

trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) kanalizacja deszczowa – prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na

- terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 7) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami),

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- 1) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:
 - a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
 - c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalców drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
 - f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10:

§1

Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść:

„c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, ”

§ 2

Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść:

16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmiennione.

Załącznikami do niniejszej uchwały są :rysunek planu (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) stanowiący załącznik nr 1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/349/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, działki nr 376/13, nr 376/14, nr 376/15, nr 376/16 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowane są na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działki położone są w strefach K - ochrony krajobrazu i OW – obserwacji archeologicznej.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości pisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg 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. 2014.518 ze zm).

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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
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. 2014.518 ze zm).winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 marca 2015r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej Przechodu i przejazdu, oraz ujawnieniem tych praw w księgach wieczystych oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. Nieruchomość pozostaje w bezumownym korzystaniu osoby fizycznej, która wybudowała posadowiony na gruncie budynek garażu.

7. 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 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości (gruntu) opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług.

z up. B U R M I S T R Z A
Wiesława Kalinowska
Kalinowska
Inżynier Rolnictwa, Gospodarki Gruntami, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwo

Zarządzenie Nr G/ 22/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/14 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/14 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0022 ha, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/14 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 podpisania.

Z up. B U R M I S T R Z A
Władysław Kuczmarski
Wiceburmistrz
Wiceburmistrz Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Reklama

Załącznik do Zarządzenia Nr G/22 /2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 21 stycznia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/14 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/14 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

L p.	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 /0003 2884/ 7	376/14	0,0022 ha w tym: Bi-inne tereny zabudowa ne- niowe- 0,0022ha	Grunt zabudowany budynkiem garażu o pow. 16,92 m ² , wybudowanym ze środków własnych osoby fizycznej, pozostaje w bezumownym korzystaniu tej osoby.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.), Uchwałą Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.) i Uchwałą Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa Działka nr 376/14 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MN/54- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005: § 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej	3 702 w tym: Cena gruntu - 884 zł. Cena/wartość budynku - 2818

(ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1. wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
2. bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
3. ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
4. dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
5. dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
6. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:
Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
- 2) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- 3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym

W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem

trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) kanalizacja deszczowa- prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na

- terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 7) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami),

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- 1) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:
 - a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
 - c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
 - f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10:

§1

Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść:

„c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,”

§ 2

Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść:

16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmienione.

Załącznikami do niniejszej uchwały są :rysunek planu (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) stanowiący załącznik nr 1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/349/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, działki nr 376/13, nr 376/14, nr 376/15, nr 376/16 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowane są na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działki położone są w strefach K - ochrony krajobrazu i OW – obserwacji archeologicznej.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg 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. 2014.518 ze zm).

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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
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. 2014.518 ze zm).winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 marca 2015r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej Przechodu i przejazdu, oraz ujawnieniem tych praw w księgach wieczystych oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. Nieruchomość pozostaje w bezumownym korzystaniu osoby fizycznej, która wybudowała posadowiony na gruncie budynek garażu.

7. 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 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości (gruntu) opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług.

Z up. B O R M I S T R Z A
Władimir Krawczyk
Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa

Zarządzenie Nr G/23/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0025 ha, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/15 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 podpisania.

Z up. B U R M I S T R Z A
Wiesława Kalinowska
Wieluś
Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa

Załącznik do Zarządzenia Nr G/23/2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 21 stycznia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/15 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/15 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

L p.	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.	LEIU/0003/2884/7	376/15	0,0025 ha w tym: Bi-inne tereny zabudowane- niowe- 0,0025ha	Grunt zabudowany budynkiem garażu o pow. 18,79 m ² , wybudowanym ze środków własnych osoby fizycznej, pozostaje w bezumownym korzystaniu tej osoby.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.), Uchwałą Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.) i Uchwałą Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa Działka nr 376/15 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr I do uchwały) symbolem MN/54- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005: § 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej	4 111 zł. w tym: Cena gruntu - 1005zł. Cena/wartość budynku - 3106 zł.

- (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
1. wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 2. bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 3. ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 4. dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 5. dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 6. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:
Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
- 2) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- 3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym

W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem

trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) kanalizacja deszczowa- prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na

- terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 7) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami),

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- 1) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:
 - a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
 - c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
 - f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współlistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10:

§1

Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść:

„c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,”

§ 2

Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść:

16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmienione.

Załącznikami do niniejszej uchwały są :rysunek planu (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) stanowiący załącznik nr 1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/349/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, działki nr 376/13, nr 376/14, nr 376/15, nr 376/16 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowane są na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działki położone są w strefach K - ochrony krajobrazu i OW – obserwacji archeologicznej.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg 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. 2014.518 ze zm).

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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
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. 2014.518 ze zm),winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 marca 2015r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej Przechodu i przejazdu, oraz ujawnieniem tych praw w księgach wieczystych oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. Nieruchomość pozostaje w bezumownym korzystaniu osoby fizycznej, która wybudowała posadowiony na gruncie budynek garażu.

7. 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 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości (gruntu) opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług.

Z up. B U R M I S T R Z A
Wiesława Kalinowska
Wiesława Kalinowska
Dzielnik Rezerwy Gospodarki Mieszkaniowej, Planowania
Przestrzennego, Nieruchomości Rolniczej

Zarządzenie Nr G/24/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 21 stycznia 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/16 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/16 w obrębie 2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0024 ha, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/16 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, 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 podpisania.

Z (op. BURMISTRZA
Wiesława Kuczyńskiego

Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania
Przestrzennego, Mapy i Pomiarów i Rezerwa

Załącznik do Zarządzenia Nr G/24 /2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 21 stycznia 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 376/16 w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży

z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomościach nr 378/6, 376/10, 376/11, 379/5 i 376/17 obr.2 miasta Ścinawy nieodpłatnej służebności drogowej przechodu i przejazdu w pasie o szerokości 3 m. na rzecz nieruchomości nr 376/16 obr.2 miasta Ścinawy, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

L p.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntu				
1.	LE1U /0003 2884/ 7	376/16	0,0024 ha w tym: Bi-inne tereny zabudowa ne- niowe- 0,0025ha	Grunt zabudowany budynkiem garażu o pow. 18,79 m ² , wybudowanym ze środków własnych osoby fizycznej, pozostaje w bezumownym korzystaniu tej osoby.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.), Uchwałą Nr LXXXI/404/2010 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 72 poz. 1124 z dnia 19.04.2010 r.) i Uchwałą Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa Działka nr 376/16 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MN/54- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położona jest w strefie K - ochrony krajobrazu. Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr XLIII/273/2005: § 5 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów. MN/1-80 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku), a) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, b) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej	4 111 zł. w tym: Cena gruntu - 965zł. Cena/wartość budynku - 3146 zł.

(ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1. wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
2. bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
3. ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
4. dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
5. dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, ogrody itp.),
6. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
- 2) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- 3) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym

W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie linie elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem

trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) kanalizacja deszczowa- prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na

- terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
- d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 7) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami),

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenażowej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- 1) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:
 - a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
 - c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalierów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
 - f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

Zgodnie z ustaleniami planu – Uchwała Nr LXXXI/404/10:

§ 1

Paragraf 7 punkt 2 podpunkt 2 lit. c uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku otrzymuje następującą treść:

„c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płymne (szamb), na terenie działek położonych na terenach nie skanalizowanych, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.”

§ 2

Do paragrafu 2 punktu 1 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. dodaje się podpunkt 16 i 17, które otrzymują następującą treść:

16) Za teren nie skanalizowany rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

17) Za tereny skanalizowane rozumie się działki, dla których stworzono warunki do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 4

Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku wraz z załącznikami (w tym z rysunkiem planu) pozostają niezmienione.

Załącznikami do niniejszej uchwały są :rysunek planu (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XLIII/273/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) stanowiący załącznik nr 1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Ścinawie nr LXXIV/349/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 7

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XC/286/2014 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa, działki nr 376/13, nr 376/14, nr 376/15, nr 376/16 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowane są na terenie oznaczonym na rysunku Studium jako MN – projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (wszystkich typów w tym zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem usług. Działki położone są w strefach K - ochrony krajobrazu i OW – obserwacji archeologicznej.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na oddanie nieruchomości opisanych wyżej w użytkowanie wieczyste zostanie ogłoszony przetarg 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. 2014.518 ze zm).

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 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
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. 2014.518 ze zm).winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 marca 2015r.
5. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności gruntowej Przechodu i przejazdu, oraz ujawnieniem tych praw w księgach wieczystych oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
6. Nieruchomość pozostaje w bezumownym korzystaniu osoby fizycznej, która wybudowała posadowiony na gruncie budynek garażu.

7. 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 2011r.Nr 177, poz.1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości (gruntu) opisanej wyżej, podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 41 ust.1 w związku z art.146a pkt.1 ustawy o podatku od towarów i usług.

Z up. BURMISTRZA
Wiesława Kalinowska
Wiesława Kalinowska
Główny Referent Gospodarki Ciężkiej, Planowania
Rozwojowego, Nauki i Innowacji

1. 100
2. 200
3. 300