

Zarządzenie Nr G/40/2016

Burmistrza Ścinawy

z dnia 4 marca 2016r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości nr 338 w obr. Tymowa do oddania w nieodpłatne użytkowanie oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2015.1515 ze zm.) art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 2015.1774 ze zm.) art. 54 ust.1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (t.j.Dz.U.2015.618 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XVII/99/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 lutego 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 338 w obr. Tymowa w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w nieodpłatne użytkowanie na okres dwóch lat od dnia 29 lutego 2016r., tj. dnia podjęcia Uchwały Nr XVII/99/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 lutego 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 338 w obr. Tymowa w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, nieruchomość zabudowaną oznaczoną numerem geodezyjnym 338 o pow. 0, 04 ha w obr. Tymowa Nr 36.

§ 2. Ogłasza się wykaz nieruchomości nr 338 w obr. Tymowa przeznaczonej do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Wykaz, o którym mowa w § 2, 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 4 marca 2016r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/40/2016 Burmistrza Ścinawy z dnia 4 marca 2016r.  
w sprawie przeznaczenia nieruchomości nr 338 w obr. Tymowa do oddania  
w nieodpłatne użytkowanie oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w nieodpłatne użytkowanie**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis, położenie i wartość nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
	KW	Ewidencja gruntów			
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	LE1U/ 38887/0	338	0,04	<p>Obr. Tymowa Nr 36 Nieruchomość zabudowana budynkiem przychodni zdrowia o pow. zabudowy 113,5 m<sup>2</sup> i kubaturze 1300 m<sup>3</sup>.o wartości budynku - 201.422,25 zł Ponadto na gruncie posadowione są następujące budowle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ogrodzenie terenu o długości 63 mb.- 3076 zł</li> <li>• osadnik na nieczystości o objętości użytkowej 10 m<sup>3</sup>-1985 zł</li> <li>• osłona śmietnika o pow. zabudowy 5 m<sup>2</sup>-439 zł</li> </ul> <p>wartość gruntu wynosi 12240 zł. Łącznie wartość nieruchomości wynosi- 219 162,25 zł Grunt uzbrojony jest w energię elektryczną, sieć wodociągową.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr VII/31/2015 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.1554 z dnia 03.04.2015r.) <b>działka nr 338 obręb Tymowa</b> położona jest w granicy terenu objętego planem na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem U – tereny zabudowy usługowej.</p> <p><b>Zgodnie z ustaleniami planu - Uchwała Nr VII/31/2015</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Rozdział 2</b> <b>Ustalenia dla całego obszaru objętego planem</b></p> <p><b>§ 6.</b> 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wprowadzenie nowej zabudowy w wyznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki;</li> <li>2) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.</li> </ol> <p>2. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki z zachowaniem warunków szczegółowych niniejszej uchwały.</p> <p><b>3.</b> Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach.</p> <p><b>§ 7.</b> Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP PLRW60002313949 – „Przychowska Struga”. Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę tego ciek.</li> <li>2) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.</li> <li>3) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.</li> <li>4) Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;</li> <li>b) Odpady niebezpieczne gromadzone być muszą w osobnych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach wykonanych z materiałów nie reagujących z gromadzonymi odpadami. Ich lokalizacja wykluczać musi dostęp osób postronnych.</li> <li>c) W celu dalszej przeróbki odpadów – odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.</li> </ol> </li> <li>5) Funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>6) W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami:</li> </ol>

				<p>a) <b>MN</b> – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>b) <b>MNU</b> – poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>7) Ochronę krajobrazu kulturowego realizować należy poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 ust.6.</p> <p><b>§ 8.</b> Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na obszarze objętym planem nie występują budynki objęte wojewódzką ewidencją zabytków. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zlokalizowane we wsi Tymowa, na działce nr ewidencyjny 461(teren ozn. <b>1MNU</b>):       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny nr 142,</li> <li>b) dwa filary bramne.</li> </ol> </li> <li>2. Tereny oznaczone symbolami <b>KDP, 2MNU, 7MN i 8MN</b> zlokalizowane są poza strefami ochrony konserwatorskiej i strefami obserwacji archeologicznej. Dla terenów tych nie ustala się warunków zagospodarowania terenów wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony dóbr kultury współczesnej oraz ochrony krajobrazu kulturowego.</li> <li>3. Teren oznaczony symbolem <b>6MN</b> graniczy z zabytkowym parkiem wpisanym do rejestru zabytków, objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Działania na terenie <b>6MN</b> nie mogą mieć negatywnego wpływu na park a w szczególności na jego układ wodny i drzewostan.</li> <li>4. Pozostałe tereny objęte planem zlokalizowane są w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Teren oznaczony symbolem <b>PU</b> zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i strefie obserwacji archeologicznej „OW”;</li> <li>2) Tereny oznaczone symbolami <b>1MN, 3MN, 4MN, 1MNU i U</b> zlokalizowane są w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” i w strefie obserwacji archeologicznej „OW”;</li> <li>3) Tereny oznaczone symbolami <b>2MN i 5MNU</b> oraz część terenu oznaczonego symbolem <b>3MNU</b> zlokalizowane są w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.</li> </ol> </li> <li>5. Dla terenów wymienionych w ust. 4 obowiązują następujące wymogi związane z ochroną zabytków archeologicznych:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na terenie oznaczonym symbolem <b>5MNU</b> znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr AZP 33/115/72-22 – osada-późne średniowiecze (XIV, XV wiek);</li> <li>2) Sposób prowadzenia prac w obrębie stanowiska archeologicznego nr AZP 33/115/72-22 oraz na terenach zlokalizowanych w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, uwzględniać musi wymogi odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.</li> </ol> </li> <li>6. Dla terenów wymienionych w ust. 4 pkt. 1 i pkt.2 obowiązują następujące wymogi związane z ochroną historycznych, zabytkowych układów przestrzennych wsi Buszkowice i Tymowa oraz ochroną krajobrazu kulturowego:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Parametry i gabaryty planowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjno-usługowej:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych, o maksymalnej wysokości 9,0m liczonej od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu,</li> <li>b) budynki na planie prostokąta, otynkowane,</li> <li>c) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia od 38° do 45° włącznie, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,</li> <li>d) obowiązuje zakaz stosowania: przypór ukośnych, zewnętrznych podpór o przekroju koła, facjat lub lukarn o dachu falistym (w kształcie wycinka elipsy lub koła), wieżyczek i baszt oraz elewacji z sidingu,</li> </ol> </li> <li>2) Zakazuje się lokalizacji budynków z nieotynkowanych bali drewnianych.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>§ 11.</b> Na obszarze planu ustala się następujące szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> </ol>
--	--	--	--	---

				<p>oznaczonej symbolem <b>1MN</b>:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki :  – 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,  – 650 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,  – 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;</p> <p>b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej:  – 20 m dla zabudowy wolnostojącej,  – 15 m dla zabudowy bliźniaczej,  – 12 m dla zabudowy szeregowej;</p> <p>2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: <b>2MN, 4MN, 6MN, 7MN i 8MN</b>:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,  b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;</p> <p>3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami <b>3MN</b> i <b>1MNU</b>, zlokalizowanych przy drodze powiatowej nr 1208D:  a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,  b) minimalna szerokość działki od strony drogi powiatowej – 50 m;</p> <p>4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami <b>2MNU, 3MNU i 5MNU</b>, przy lokalizacji na działce zabudowy usługowej lub przy równoczesnej lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej :  a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,  b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m;</p> <p>5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami <b>2MNU, 3MNU i 5MNU</b>, przy lokalizacji na działce wyłącznie zabudowy mieszkaniowej:  a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,  b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 20 m;</p> <p>6) Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej oznaczonej symbolem <b>U</b>:  a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,  b) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 28 m;</p> <p>7) Dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem <b>PU</b>:  1) minimalna powierzchnia działki – 1800 m<sup>2</sup>,  2) minimalna szerokość działki od strony ulicy dojazdowej – 30 m;</p> <p>8) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi dojazdowej - od 60° do 120°.</p> <p>9) Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych:  a) pod drogi wewnętrzne spełniające wymogi określone w § 13,  b) pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych, do szerokości wymaganej przepisami odrębnymi, a w przypadku istniejących dróg wewnętrznych do minimalnej szerokości 6,0m,  c) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, przy czym powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 35 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>§ 13.</b> Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowiąc będą zlokalizowane poza obszarem planu:</p> <p>1) Istniejąca publiczna droga wojewódzka nr 292 Nowa Sól-Prochowice;  2) Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1208D;  3) Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1211D;  4) Istniejąca publiczna droga gminna ( dz. nr ewid. 302/3 )  5) Istniejące drogi stanowiące własność Gminy Ścinawa;</p> <p>2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejące zjazdy. Dopuszcza się przebudowę zjazdów istniejących i lokalizację nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych i zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych spełniających następujące wymogi:  a) szerokość pasa drogowego – minimum 6m;  b) drogi jedno-jezdniowe, dwu-pasowe, o szerokości jezdni –</p>
--	--	--	--	--

					<p>minimum 4m;</p> <p>c) drogi o nawierzchni gruntowej lub ulepszonej;</p> <p>d) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdných.</p> <p>4. Ustala się zasady lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych.</li> <li>2) Dla podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.</li> </ol> <p>5. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z istniejących wodociągów komunalnych.</p> <p>6. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,</li> <li>2) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</li> <li>4) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,</li> <li>5) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych.</li> </ol> <p>7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i stacji transformatorowych; ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych; zakazuje się na budowy linii napowietrznych,</li> <li>3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.</li> </ol> <p>8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,</li> <li>2) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych ( np. biomasa, drewno).</li> <li>3) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 50 kW.</li> </ol> <p>9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy obszaru objętego planem, po realizacji systemu gazowniczego na terenie wsi,</li> <li>2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;</li> <li>3) Ustalenia w zakresie telekomunikacji:</li> <li>4) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację sieci innego operatora,</li> <li>5) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego.</li> </ol> <p><b>§ 21.</b> 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>U</b> ustala się jako przeznaczenie podstawowe – <b>teren zabudowy usługowej</b>.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejącego budynku.</li> <li>3. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku, na warunkach określonych w §8 ust.6.</li> <li>4. Ustala się usługową funkcję istniejącego budynku. Dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zakresie ochrony zdrowia oraz innych usług nieuciążliwych.</li> <li>5. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność</li> </ol>
--	--	--	--	--	---

					<p>posiada tytuł prawny.</p> <p>6. Ustala się następujące warunki, zasady, formy i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;</li> <li>2) Obowiązująca forma zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami §8 ust.6;</li> <li>3) Wskaźniki intensywności zabudowy działki: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalny – 0,90,</li> <li>b) minimalny – 0,20;</li> </ol> </li> <li>4) Powierzchnie zabudowy działki : <ol style="list-style-type: none"> <li>α) maksymalna – 90% powierzchni działki,</li> <li>β) minimalna – 20% powierzchni działki;</li> </ol> </li> <li>5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;</li> </ol> <p>7. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 1211D, poprzez istniejący zjazd.</p> <p>8. Obowiązuje zapewnienie jednego miejsca postojowego w granicach działki.</p>
--	--	--	--	--	--

1. Nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddanie w nieodpłatne użytkowanie na okres dwóch lat od dnia 29 lutego 2016r., w drodze umowy notarialnej, na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, na realizację zadań statutowych zakładu.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w nieodpłatne użytkowanie bez przetargu.

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami