

Zarządzenie Nr G/295/2016
Burmistrza Ścinawy
z dnia 28 grudnia 2016r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 309/3, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2016.446 ze zm.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016.2147) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 309/3 o pow. 0,0126 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018200/5, 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 28 grudnia 2016r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/295/2016 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 grudnia 2016r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 309/3, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 309/3 o pow. 0,0126 ha, położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018200/5	309/3	0,0126 ha w tym: Bp-0,0126 ha	<p>Nieruchomość niezabudowana o pow. 0,0126 ha, położona w obrębie 2 miasta Ścinawy, przy ulicy 1-go Maja – drodze gminnej - działce nr 287.</p> <p>W granicach działki biegnie sieć teletechniczna. Nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań.</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym 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.) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym 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.), działka nr 309/3 obręb 2, miasta Ścinawy zlokalizowana jest w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem MWu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej intensywności z usługami w parterze. Położona jest w strefach A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, B – ochrony konserwatorskiej, OW – obserwacji archeologicznej, K - ochrony krajobrazu i w granicy powodzi z 1997 r. oraz strefie zagrożenia powodziowego.</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, zieleń 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, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,</p> <p>5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:</p> <p>a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">§ 9.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie: Ochrona konserwatorska: 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:</p> <p>a) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad</p>	10.000

względnymi wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,

c) działania konserwatorskie zmierzać powinny do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

d) 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,

e) 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,

f) 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)

g) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetkę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),

h) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy. Skala forma brył i podziały architektoniczne elewacji oraz rodzaj użytych materiałów budowlanych w przypadku nowych inwestycji winny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

i) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku wśród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.

j) należy odsłonić i zabezpieczyć zachowane fragmenty obwarowań murów miejskich w części zachodniej, utrzymać teren jako niezabudowany z zachowaniem niekawatętego układu terenu obszar pod dawnymi murami, odpowiadający dawnej fosie oraz wyniesienie poprzedzającego mur od zachodu wału.

k) inwestycję budowlaną na parceli przy ul. Mickiewicza 22 należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w związku z możliwością odsłonięcia fragmentów średniowiecznych murów.

l) przymurowe przejście przy południowej części murów pomiędzy ul. Świerczewskiego i Mickiewicza do zachowania wraz z jego utwardzeniem.

m) utrzymać i uporządkować skwer po dawnym założeniu zamkowym bez nasadzeń zieleni wysokiej.

n) historyczny ciąg komunikacyjny ul. Szpitalnej do uporządkowania i utwardzenia.

o) wprowadzenie zabudowy uzupełniającej kwartałów staromiejskich pomiędzy ulicami Świerczewskiego- Szpitalną- Kościelną oraz przy Rynku Zgody- Robotniczą- Rynek- Głogowska oraz Robotnicza- Zgody- Orłą- 1 Maja.

p) 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 wnętrz blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasadą powinno być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej.

q) wskazana jest korekta współczesnej wielkopłytowej zabudowy Rynku.

r) należy ograniczyć lokalizację kiosków i pawilonów usługowo- handlowych.

s) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego.

t) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam.

u) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów.

v) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

w) 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.

m) 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

n) ochronie podlega także cmentarz przykasztorny 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 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.

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.

§ 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,

j) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

k) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

l) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.

§ 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,

1) **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

1) **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,

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

3) **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:

- 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 terenu.

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.

1. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości(t.j. Dz.U. z 2014r.poz.1490).
2. Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Legnicy L/N.5173.2.2016.ML z dnia 12 grudnia 2016r. nieruchomość niezabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym 309/3 w obr.2 miasta Ścinawy nie jest wpisana do rejestru zabytków indywidualną

decyzją, zatem na jej sprzedaż nie jest wymagane uzyskanie decyzji – pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2002r. I CKN 1268/00). Działka nr 309/3 obr.2 miasta Ścinawa leży na obszarze ośrodka starego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 2684/1944 decyzją z dnia 17.05.1968r. oraz ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. 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
4. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
5. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 768412605 lub 767400230.
6. 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.2016.2147) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 lutego 2017r.
7. W ewidencji gruntów działka Nr 309/3 w obr. 2 miasta Ścinawy ujęta jest jako Bp- o pow. 0,0126 ha - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2016r., poz.1034 ze zm.).
8. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto w protokole z przeprowadzonego przetargu kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
9. 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 2016r. poz.710 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości 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 zastrzeżeniem art.146 f tej ustawy. Podatek uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami