

Zarządzenie Nr G/286/12
Burmistrza Ścinawy
z dnia 11 października 2012r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.)art. 11, art. 13 ust.1 w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Oddać w dzierżawę na okres do 30.10.2015 r grunty wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia, pod reklamę.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządziła: Anieli Kohden

Załącznik do Zarządzenia Nr G/286/12 Burmistrza Ścinawy
z dnia 11 października 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania
w dzierżawę.

W Y K A Z
NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ, POD REKLAMĘ.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m ²	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Opłata z tyt. dzierżawy za 1/m2/ miesięcznie w zł netto.
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	18272	303/4 (część)	1	Obręb 2 miasta Ścinawy przy ulicy Rynek.	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz. 3023, nieruchomość jako Ośrodek Starego Miasta, została wpisana do rejestru zabytków: nr. Rej. 1024/L z dnia 17.05.1968r oznaczona jest symbolem MWu/4; w strefie „A” - ochrony konserwatorskiej; w strefie „K”- ochrony krajobrazu oraz w strefie zagrożenia powodziowego .</p> <p>Mwu/4 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 uciążliwość 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 urządzania 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 połaci 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>	100,00

					<p>h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.</p> <p>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,</p> <p>b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,</p> <p>c) działania konserwatorskie zmierzać powinny do zachowania i uczytelnienia 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.</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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)</p> <p>g) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),</p> <p>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.</p> <p>i) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku wśród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.</p> <p>j) 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.</p> <p>k) inwestycję budowlaną na parceli przy ul.</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>Mickiewicza 22 należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w związku z możliwością odsłonięcia fragmentów średniowiecznych murów.</p> <p>l) przymurowe przejście przy południowej części murów pomiędzy ul. Świerczewskiego i Mickiewicza do zachowania wraz z jego utwardzeniem.</p> <p>m) utrzymać i uporządkować skwer po dawnym założeniu zamkowym bez nasadzeń zieleni wysokiej.</p> <p>n) historyczny ciąg komunikacyjny ul. Szpitalnej do uporządkowania i utwardzenia.</p> <p>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> <p>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 wnętrza blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasadą powinno być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej,</p> <p>q) wskazana jest korekta współczesnej wielkopłytowej zabudowy Rynku,</p> <p>r) należy ograniczyć lokalizację kiosków i pawilonów usługowo- handlowych,</p> <p>s) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego,</p> <p>t) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam.</p> <p>u) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów,</p> <p>v) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>w) dla cmentarza żydowskiego obowiązuje ochrona dróg i zieleni oraz nagrobków. Prace inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako tereny historycznych przedmieść, obszar południowo-zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno-szpitalnego a także teren portu:</p> <p>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.</p> <p>b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwetki miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwetki historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.</p> <p>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.</p> <p>d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.</p> <p>e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).</p> <p>h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.</p> <p>Strefa zagrożenia powodziowego:</p> <p>1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,</p> <p>2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <p>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,</p> <p>b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,</p> <p>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,</p> <p>d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,</p> <p>e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,</p> <p>f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,</p> <p>g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,</p> <p>h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,</p> <p>i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,</p> <p>j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,</p> <p>l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,</p> <p>m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,</p> <p>3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,</p> <p>b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,</p> <p>c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,</p> <p>d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,</p> <p>4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>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,</p> <p>5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:</p> <p>a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,</p> <p>b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,</p> <p>c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,</p> <p>d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,</p> <p>e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,</p>	
--	--	--	--	--	---	--

1. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres do dnia 30 października 2015r.
2. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 31 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 76/ 8412605.
3. W ewidencji gruntów nieruchomość nr 303/4 w Obr.2 miasta Ścinawy jest ujęta jako B(grunty rolne zabudowane) o pow. 0,2509 ha.
4. **Nieruchomość opisana wyżej o powierzchni 2509 m² jest Ośrodkiem Starego Miasta, wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr Rej. 1024/L z dn. 17.05.1988r. aktualny nr rejestru A/2684/1994/. Wszelkie prace na nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162. Poz.1568 ze zm.) winny być uzgodnione z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:**
obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji zabytków:
 - a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”
 - b) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju.
5. Wysokość opłaty z tytułu dzierżawy może ulec podwyższeniu w drodze zarządzenia Burmistrza Ścinawy.

Sporządziła: Aniela Kohden