

Zarządzenie Nr G/305/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 30 listopada 2015r.

w sprawie przeznaczenia udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie 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) art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.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 XIV/72/15 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, 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 rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, udział wynoszący 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, na dalszy okres 10 lat od dnia podjęcia Uchwały Nr XIV/72/15 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy.

§ 2.

Ogłasza się wykaz nieruchomości, o której mowa w § 1., stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 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 30 listopada 2015r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/305/2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 30 listopada 2015r. w sprawie przeznaczenia udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie oraz ogłoszenia wykazu tej nieruchomości.

Wykaz

udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, przeznaczonych do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie:

Lp.	Oznaczenie udziału 8991/10000 w nieruchomości		Pow. w m2	Opis, położenie i wartość udziału we własności nieruchomości	
	KW	Ewidencja gruntów		5.	6.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	LE1U/00035176/2	204/1 205/1	708 3827	<p>Obr.2 miasta Ścinawy przy ulicy Jagiełły 2 w Ścinawie. Na gruncie posadowione są następujące budynki i budowle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budynek przychodni o pow. użytkowej 925, 96 m2 wraz z kotłownią o pow. użytkowej 108 m2.- 1021929,66 zł • przyłącze wodno-kanalizacyjne o długości 412 m-12867,75 zł • sieć centralnego ogrzewania o długości 90 m-10301,41 zł • sieć elektryczna 20 kv (760 m) wraz oświetleniem terenu (7 punktów świetlnych)- 20628,04 zł • Parking wraz z chodnikami 783,10m² – 424775,85 zł • Ogrodzenie panelowe, mocowane do słupków osadzonych na fundamentach wraz z furtką o długości 285,37 m wraz z dwiema bramami panelowymi – 78741,32 zł • osłona śmietnika o konstrukcji drewnianej – 6891,10 zł <p>grunt-42033, 88 zł</p> <p>Łącznie wartość nieruchomości wynosi 1.618.169,01 zł</p> <p>Grunt uzbrojony jest w energię elektryczną, sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć telefoniczną.</p>	

1.Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-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 położona jest na terenach: Działka nr 204/1 obręb 2 miasta Ścinawy zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 uchwały) symbolem UZ/1 w strefie „K” ochrony krajobrazu. Działka leży na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego. Działka nr 205/1 obręb 2 m. Ścinawa zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 uchwały) symbolem UZ/1, KDL w strefie „K” ochrony krajobrazu, częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, „OW” obserwacji archeologicznej. Działka leży częściowo na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego. Zgodnie tekstem planu działki przeznaczone są pod:

7. UZ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 4) drogi powiatowe, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - i) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

Ochrona konserwatorska:

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 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 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.

2. Nieruchomości opisane wyżej zostaną oddane w nieodpłatne użytkowanie na dalszy okres 10 lat od dnia podjęcia Uchwały Nr XIV/72/15 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie udziału wynoszącego 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy.

3. Informuje się, że udział wynoszący 8991/10000 we własności nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 204/1 i 205/1 w obr. 2 miasta Ścinawy, przeznaczony jest do oddania w nieodpłatne użytkowanie na rzecz Miejsko-Gminnego Zespołu Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie, bez przetargu.

4. Umowa notarialna oddania nieruchomości opisanej w § 1 niniejszego protokołu w bezpłatne użytkowanie, stosownie do treści art.5 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) jest czynnością niepodlegającą podatkowi od towarów i usług. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości Miejsko-Gminny Zespół Zakładów Opieki Podstawowej w Ścinawie.