

Zarządzenie Nr G/19/2016
Burmistrza Ścinawa
z dnia 3 lutego 2016r.

w sprawie przeznaczenia do oddania w najem i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem - lokalu użytkowego nr 1 w budynku Nr 2 przy ulicy Jana Pawła II w Ścinawie.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.2015.1515) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz.U.2015.1774) 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, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r., Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r. i Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Oddać w najem na okres do dnia 8 grudnia 2018r. lokal użytkowy Nr 1 położony w budynku Nr 2 przy ul. Jana Pawła II w Ścinawie, wymieniony w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

§2.

1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Informację o wywieszeniu tego 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 3 lutego 2016r.

Sporządził: Maciej Marek
młodszy referent ds. gospodarki gruntami

Załącznik do Zarządzenia Nr G/19/16 Burmistrza Ścinawy z dnia 3 lutego 2016r.
w sprawie przeznaczenia do oddania w najem i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem - lokalu użytkowego nr 1 w budynku nr 2 przy ulicy Jana Pawła II w Ścinawie

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do najmu

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow w m2	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Stawka czynszu netto miesięcznie za 70,97 m2
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00056 438/0	333/3	184	Obr. 2 miasta Ścinawy przy ulicy Jana Pawła II Nr 2. Do najmu przeznaczony został lokal użytkowy Nr 1 składający się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni 70,97 m2	Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 poz.3023 z dnia 18.08.2005r.), jest oznaczona symbolem MU/8 i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod: MU/1 — przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej: a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych, 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej, 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących, 6) 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 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci, 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny, 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy, 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług, 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu, 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych, 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację	496,79

budynku,
15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.

1. Ochrona konserwatorska:

1) 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:

a) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu
b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
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.
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 sylwetę 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 śród 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 nieckowatego układu terenu obszar

				<p>pod dawnymi murami, odpowiadający dawnej fosie oraz wyniesienie poprzedzającego mur od zachodu wału.</p> <p>k) inwestycję budowlaną na parceli przy ul. 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 wnętrz 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 układprzestrzenny 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>Działka oznaczona nr geodezyjnym 333/3 obr. 2 miasta Ścinawy położona jest na obszarze Ośrodka Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.05.1968r. Pod numerem A/2684/1944.</p>
--	--	--	--	---

Informuje się, że lokal użytkowy opisany powyżej został przeznaczony do oddania w najem na okres do dnia 8 grudnia 2018r.

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/ 75 38 736.

W ewidencji gruntów nieruchomości nr 333/3 położona w obr. 2 miasta Ścinawy jest ujęta jako B (tereny mieszkaniowe) o pow. 0,0184 ha.

Na gruncie posadowiony jest trzykondygnacyjny budynek użytkowy o powierzchni zabudowy 183 m². 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.

Opłata z tytułu najmu w kwocie **611,05 zł. brutto**, na którą składa się kwota 496,79 zł (7,00 zł/ m² netto miesięcznie), tytułem czynszu najmu netto plus należny podatek VAT w wysokości 23% w kwocie 114,26 zł. płatna jest miesięcznie, do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, z góry, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr **09 8669 0001 2035 0351 9390 0003**.

Wysokość opłaty z tytułu najmu może ulec podwyższeniu w drodze zarządzenia Burmistrza Ścinawy.

Sporządził: Maciej Marek