

**ZARZĄDZENIE NR G/6/24
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 5 stycznia 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego
położonego w obrębie 0012 Przychowa Nr 29/3, gmina Ścinawa.**

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XVI/74/2007 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 lipca 2007r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 sierpnia 2007r. Nr 205 pod poz. 2528, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/160/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 lipca 2008r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 sierpnia 2008r. Nr 217 pod poz. 2439, Uchwałą Nr III/21/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39 z dnia 18 lutego 2011r. pod poz. 523, Uchwałą Nr XX/82/11 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 września 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 października 2011r. Nr 213 pod poz. 3670, Uchwałą Nr XXXIV/146/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2012r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012r. pod poz. 1970, Uchwałą Nr XCI/294/14 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 kwietnia 2014r. pod poz. 1907, Uchwałą Nr XVI/92/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2016r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lutego 2016r. pod poz.698, Uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 lipca 2016r. pod poz. 3639, Uchwałą nr III/21/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2019r. pod poz. 1157, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży – samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 3 o pow. użytkowej 125,30 m², położonego w budynku mieszkalnym nr 29 w obr. Przychowa, gmina Ścinawa, łącznie z pomieszczeniem przynależnym o pow. 15,50 m² położonym poza budynkiem mieszkalnym, wraz z udziałem wynoszącym 2312/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4, położonym w obrębie 0012 Przychowa, gmina Ścinawa, 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.

Wykazano dnia01.08.....
2024
Podpis


§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 5 stycznia 2024r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Koszyła

2024 - 01 - 08
Wykazano dnia
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/6/24 Burmistrza Ścinawy z dnia 5 stycznia 2024r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - lokalu mieszkalnego położonego w obrębie 0012 Przychowa Nr 29/3, gmina Ścinawa.

W Y K A Z

przeznaczonego do samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 3 o pow. użytkowej 125,30 m², położonego w budynku mieszkalnym nr 29 w obr. Przychowa, gmina Ścinawa, łącznie z pomieszczeniem przynależnym o pow. 15,50 m² położonym poza budynkiem mieszkalnym, wraz z udziałem wynoszącym 2312/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4, położonym w obrębie 0012 Przychowa, gmina Ścinawa, opisanego niżej:

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 3 położony na parterze budynku Nr 29 w obrębie 0012 Przychowa, gmina Ścinawa.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem na czas nieoznaczony	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 3 o pow. użytkowej 125,30 m ² , składający się z 6 pokoi, kuchni, łazienki, kotłowni, pomieszczenia gospodarczego położony w budynku nr 29 w obr. 0012 Przychowa, gmina Ścinawa wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. 15,50 m ² położonym poza budynkiem mieszkalnym. Powierzchnia lokalu liczona łącznie z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 140,80 m ²	329.700,00	2312/10000

1. Nieruchomość zabudowana, położona obr. 0012 Przychowa, gmina Ścinawa, oznaczona numerem ewidencyjnym 176/4 o pow. 0,15 ha w obr. 0012 Przychowa, gmina Ścinawa, stanowi mienie Gminy Ścinawa w udziale 3357/10000 i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00018669/0.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- nieruchomość zabudowana w obr. Przychowa 29 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/207/2021 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28.01.2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obręb Przychowa (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 764 z dnia 12.02.2021r.) działka nr 176/4 w obrębie 0012 Przychowa, gmina Ścinawa, zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 MW/u-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, **położona jest w strefie OW obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków i w związku z powyższym podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

Nabywca lokalu zobowiązany jest do użytkowania zabytku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 20023r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Prowadzenie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru, a także robót budowlanych w jego otoczeniu, dokonywanie jego podziału, zmiana jego przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań zabytków, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykazano dnia 2024.01.05

Podpis 

str. 1

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obejmującą obręb Przychowa, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
6. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i audytów;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.
7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obowiązująca linia zabudowy,
 - f) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) strefa lokalizacji zabudowy na terenach rolnych,
 - h) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,
 - i) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza;
 - 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (budynek),
 - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar),
 - c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”,
 - d) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”,
 - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar Q1%),
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (obszar Q10%);
 - 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q0,2%),
 - b) lokalizacja obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2.

Niekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

Wykazano dnia 2024 - 01 - 08

Podpis

str. 2

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,
 - b) posiadają szerokość nie większą niż 20% długości głównej ściany budynku;
- 7) **zieleni krajobrazowej** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień;
- 8) **strefie lokalizacji zabudowy na terenach rolnych** – należy przez to rozumieć strefę o szerokości 50 m od terenów zabudowy, w której na obszarach gruntów średnich i niskich klas bonitacyjnych IV – VI dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej z wyłączeniem budynków mieszkalnych.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **US/U** – teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej;
- 5) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
- 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 7) **ZC** – teren cmentarza;
- 8) **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej;
- 9) **ZL** – teren lasu;
- 10) **ZL-D** – teren lasu – dolesienia;
- 11) **R** – teren rolniczy;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 14) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 15) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 16) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 17) **KPR** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

Wykazano dnia 2024-01-08

Podpis

str. 3

19) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.


Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 49 m, zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej i internetu, a dla pozostałych obiektów o których mowa w pkt. 1 wysokość nie większa niż 12 m;
- 3) na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) blaszanych budynków gospodarczych;
- 4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach MN znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:
 - a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielnego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,
 - b) zakazuje się stosowania:
 - pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,
 - okładzin na elewacjach z „rustykalnych” płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,
 - nieotynkowanych bali drewnianych,
 - tynku o powierzchni „kornik”, a także tynku imitującego okładzinę drewnianą,
 - okien bez podziałów,
 - cienkich szprosów umieszczonych między szybami,
 - zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu;
- 5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a) zakazuje się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
 - c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
 - d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,
 - e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się:
 - a) obszary Natura 2000:
 - specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614) oraz zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie

2024-01-08
Wykazano dnia
Podpis


str. 4

Wielkopolskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLH020018 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4042),
 - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”, w odniesieniu do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., poz. 133 ze zm.) oraz zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 2446 ze zm.),

- b) korytarz ekologiczny Odra Środkowa – 2;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) US/U jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) na obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycje: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy z zakazem zabudowy podwórek,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną takich jak: silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty, wyłącznie na zapleczu zabudowy wsi,
 - d) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowanej,
 - forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały,
 - zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność; dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80 m x 1,40 m i maksymalnej wysokości 3,0 m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;
 - zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części,
 - zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzewiach zewnętrznych;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu	Numer rejestru	Data wpisu

Wykazano dnia 2024-01-08
 Podpis 

1.	Przychowa	obszar		historyczny układ ruralistyczny		
2.	Przychowa	obszar		strefa obserwacji archeologicznej		
3.	Przychowa	obszar		zespół pałacowy		
4.	Przychowa	obszar		zespół kościelny		
5.	Przychowa	zespół kościelny	19	- Kościół rzym.-kat. filialny pw. św. Wawrzyńca	A/2358/590/L	14.04.1981 r.
				-mur cmentarny z bramą północną przy kościele		
				-brama południowa w murze cmentarnym		
				- cmentarz przy kościele	S/2359/870/L	16.02.1990 r.
6.	Przychowa	Zespół pałacowo-folwarczny	6	Oficyna (dom zarządcy?) nr 6, ob. budynek mieszkalny		
			5	Bud. Inwentarski, ob. dom mieszkalno-gospodarczy nr 5		
			-	-filary bramne		
			-	park krajobrazowy	A/3208/444/L	22.09.1976 r.
7.	Przychowa	zespół mieszkalno-gospodarczy	11	-budynek mieszkalny -obora -bud. inwentarski -filary bramne		
8.	Przychowa	budynek mieszkalny	14	budynek mieszkalny		
9.	Przychowa	budynek mieszkalno-gospodarczy	22	budynek mieszkalno-gospodarczy		
10.	Przychowa	zespół mieszkalno-gospodarczy	26	budynek mieszkalny		
11.	Przychowa	pub	29	Dom Ludowy(?), ob. świetlica wiejska		

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się:

- zachowanie historycznej bryły budynku i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,
- zachowanie sposobu wykończenia elewacji, w tym kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego i dekoracji: gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, portali, pilastrów, lizen, dekoracji ramowych/pasowych, płycin, boniowania, pod- i nadokienników, ornamentów roślinnych, geometrycznych, wszelkiego rodzaju symboli, scen, dekoracyjnych elementów ślusarsko-kowalskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych,

Wykazano 2017.11.8.

Podpis 

str. 6

- c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b, w technice i materiale w jakim zostały wykonane,
- d) obowiązuje zachowanie oryginalnych drzwi wejściowych do budynku, w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny odtwarzać drzwi pierwotne,
- e) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, nowe okna winny mieć tę samą wielkość, kształt i podziały oraz wymiary poszczególnych listew, jak okna oryginalne; okna w całym budynku winny być jednakowe,
- f) zakaz docieplania elewacji, z wyjątkiem elewacji, na których nie występują elementy dekoracyjne,
- g) stosowanie historycznych materiałów wykończenia elewacji, kolorystyka elewacji winna nawiązywać do kolorystyki historycznej, zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding, blacha trapezowa,
- h) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne) na wyeksponowanych elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych,
- i) dla budowli innych niż budynki nakaz zachowania gabarytów i elementów dekoracyjnych oraz stosowanie historycznych, tradycyjnych materiałów,
- j) zachowanie historycznych utwardzonych nawierzchni dróg, dziedzińców, podwórek,
- k) zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń dzielących zespół/folwark;
- 5) dla cmentarza, o którym mowa w pkt. 3, wyznacza się strefę ochrony zabytkowego cmentarza, tożsamą z granicami terenu **2.ZC**, w której obowiązuje:
- a) utrzymanie i konserwacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, takich jak: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób nie naruszający ich zabytkowej substancji, na terenie obowiązuje konieczność zachowania i ekspozycji relikwów dawnego zagospodarowania;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5 nie dotyczą obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków, chronionych na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;
- 8) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Nazwa	Kultura	Chronologia
72-22	14	2	Ślady osadnictwa	-	Średniowiecze
72-22	15	3	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.
			Osada		Późne średniowiecze
72-22	52	5	Ślady osadnictwa	-	Pradzieje
72-22	139	6	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIII-XIV w.

Wykazano dnia 2024-01-08

Podpis

str. 7

72-23	28	1	Cmentarzysko ciałopalne	-	OWR
72-23	29	4	Ślady osadnictwa	-	Epoka kamienia
72-23	30	2	Osada	Łużycka	Epoka brązu II-V - Halsztat
72-23	31	3	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu II-V - Halsztat
72-23	32	5	Osada	Łużycka	Nieokreślona
72-23	33	6	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Punkt osadniczy		Pradzieje
72-23	34	7	Osada	Łużycka	Nieokreślona
72-23	35	8	Ślady osadnictwa	-	Wczesna średniowiecze
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
			Osada	Przeworska	OWR
72-23	36	9	Ślady osadnictwa	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Punkt osadniczy		Pradzieje
72-23	37	10	Punkt osadniczy	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
72-23	38	11	Punkt osadniczy	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-23	39	12	Ślady osadnictwa	-	Pradzieje
72-23	40	13	Punkt osadniczy	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
72-23	41	14	Ślady osadnictwa	-	Pradzieje
72-23	42	15	Punkt osadniczy	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.

Wykazano dnia 2024-01-08
Podpis 

str. 8

			Ślady osadnictwa		Pradzieje
72-23	43	16	Punkt osadniczy	-	Późne średniowiecze XIV-XV w.
			Punkt osadniczy		Pradzieje

9) stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt. 8 wraz z ich sąsiedztwem podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi .

§ 7.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD,**
 - b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW,**
 - c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ,**
 - d) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego **KPR,**
 - e) teren usług kultu religijnego **Ukr,**
 - f) teren cmentarza **1.ZC,**
 - g) teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej **US/U;**
- 3) na terenach o których mowa w pkt. 2:
 - a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 8.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowań mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
 - c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowań mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
 - c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

Wykazano dnia 2024 -01- 08

Podpis 

str. 9

- 4) dla terenów **MN** graniczących z terenami **ZL** i **ZL-D** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 500m² dla terenów **MN**,
 - b) 1500m² dla terenów **MW/U, U**,
 - c) 50 m² dla terenów **US/U, Ukr, ZP, ZK, ZC**,
 - d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 15 m dla terenów **MN, MW/U, U, Ukr**,
 - b) 5 m dla terenów **US/U, ZP, ZK, ZC**,
 - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:
 - a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - b) droga publiczna lokalna (**KDL**),
 - c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
 - d) droga wewnętrzna (**KDW**),
 - e) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **1.UKr** od terenu drogi **2.KDD** poprzez teren **2.ZC**;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, ZL**;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,
 - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - d) nawierzchnia utwardzona;
- 5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,

Wykazano dnia 2024 - 01 - 18
Podpis 

str. 10

- dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
- b) dla zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
- c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R i ZL**;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b):
 - siecią kanalizacji deszczowej,
 - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

Wykazano dnia 2024-01-08

Podpis 

str. 11

- c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;
- 11) w zakresie odpadów obowiązuje:
 - a) zakaz składowania odpadów,
 - b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
 - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
 - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 12.

Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD;**
- 2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ;**
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego – **KPR;**
- 4) teren cmentarza – **1.ZC.**

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW/U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające – wody powierzchniowe;
 - 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki do 6 mieszkań,
 - b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 11 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,8,
 - f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako Br-RVI o pow. 0,15 ha – grunty rolne zabudowane na roli klasy VI.

Wykazano dnia 2024.-01.-0. 8

Podpis

str. 12

4. Grunt uzbrojony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną.

5. 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 2023r., poz. 1570 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:

- a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;

Na podstawie art. 29a ust. 8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

6. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

7. 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. z 2023r., poz. 344 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 lutego 2024r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

8. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku mieszkalnego Nr 29 położonego w obr. Przychowa, gmina Ścinawa i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 3 położonego w budynku nr 29 w obr. Przychowa, gmina Ścinawa.

9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

10. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 497 ze zm.), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaze nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.

Wykazano dnia 2024-01-08
Podpis 

str. 13

