

**ZARZĄDZENIE NR G/241/25
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 5 listopada 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 231, położonego w obrębie 0012, Przychowa, gmina Ścinawa.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 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. Ogłasza się wykaz nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 231 o powierzchni 0,0439 ha, położonego 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.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 5 listopada 2025r.

Burmistrz Ścinawy

Krzystian Kosztyła

Wykazano dnia 2025-11-06
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/241/25 Burmistrza Ścinawy z dnia 5 listopada 2025r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 231, położonego w obrębie 0012, Przychowa, gmina Ścinawa, przeznaczonego do sprzedaży.

Wykaz

gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 231 o pow. 0,0439 ha, położonego w obrębie 0012, Przychowa, gmina Ścinawa, przeznaczonego do sprzedaży, opisanego 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 grunt				
1.	LEIU/00027/113/4	231	0,0439 ha w tym: Br/Ps IV-0,0439 ha	Grunt niezabudowany dostęp do drogi publicznej z działek nr 235/6 i 235/4-dróg stanowiących własność Gminy Ścinawa	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 231 w obrębie Przychowa oznaczona na rysunku planu symbolem 3.MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w strefie OW obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr XXXIII/207/2021 Rozdział 1 Ustalenia ogólne § 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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;	35.000,00

Wykazano dnia 2025-11-06
Podpis

str. 1

- 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, rozbielonego 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.

Wykazano dnia 2025 - 11 - 06
Podpis

str. 2

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 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 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.

Wykazano dnia 2025.11.06

Podpis

str. 3

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, kompozycję: 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 drzwiach zewnętrznych;

Wykazano dnia 2025-11-06

Podpis

str. 4

§ 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

Wykazano dnia 2025.-11-.06

Podpis 

str. 5

- 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;
- 4) dla terenów MN graniczących z terenami ZL i ZL-D obowiązuja 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:

2025 -11- 0 6
Wykazano dnia
Podpis

str. 6

			<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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); <p>2) obsługa komunikacyjna terenu 1.UKr od terenu drogi 2.KDD poprzez teren 2.ZC;</p> <p>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;</p> <p>4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; <p>5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m, b) nawierzchnia utwardzona; <p>6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: <ul style="list-style-type: none"> - 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 2025-11-06
Podpis 

str. 7

- 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

Wykazano dnia 2025 -11- 0 6

Podpis

str. 8

				<p>bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siecią kanalizacji deszczowej, - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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;</p> <p>d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;</p> <p>7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,</p> <p>b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,</p> <p>c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,</p> <p>d) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych;</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 2025 - 11 - 06

Podpis 

str. 9

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-jezdných – **KPJ;**
- 3) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego – **KPR;**
- 4) teren cmentarza – **1.ZC.**

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

Wykazano dnia 2025-11-06
Podpis 

					<p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe, - zabudowa zagrodowa, - wody powierzchniowe; <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,</p> <p>b) układ budynków szczytowy lub kalenicowy względem ulicy,</p> <p>c) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,</p> <p>d) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,</p> <p>c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych - nie większa niż 9 m, - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 6 m , - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - nie większa niż 10 m, <p>d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>e) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna - 0,1, - maksymalna – 0,4, <p>f) geometria dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°, - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 2025-11-06

Podpis 

str. 11

				<p>połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym/czerwonym lub dachy płaskie, półpłaskie dwuspadowe symetryczne, kryte blachą walcowaną lub papą w kolorze szarym,</p> <p>g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,</p> <p>h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - wolnostojącej - 800 m², - bliźniaczej - 700 m².</p>
--	--	--	--	---

1. Grunt przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.).
2. 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
3. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
4. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.
5. 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 winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 19.12.2025r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 231 w obr. Przychowa ujęta jest jako Br/Ps IV-0,0439 ha- gruntu rolne zabudowane na pastwisku klasy IV, jest nieruchomością rolą w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024r., poz. 82 ze zm.). W celu zabudowy tej działki niezbędne jest uprzednie uzyskanie zezwolenia Starosty Lubińskiego na wyłączenie z produkcji rolnej, o którym mowa w art. 5, art. 11, art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że został o tym poinformowany i świadomy jest praw i obowiązków z tego faktu wypływających.
7. Gmina Ścinawa dysponuje decyzją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Nr 864/2025 z dnia 21.10.2025r. o umorzeniu postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 231 położonej w obrębie Przychowa, gm. Ścinawa.
8. Umową notarialną Repertorium A numer 11298/2025 z dnia 23.10.2025r. ustanowiono na działce 231 obr. Przychowa. nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w pasie eksploatacyjnym o szerokości 2,0 m, licząc od osi przewodu urządzenia wodociągowego, w każdą

Wykazano dnia 2025 - 11 - 06

Podpis 

str. 12

stronę, (służebność będzie wykonywana w pasie gruntu o powierzchni 85 m²) na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ścinawie, ul. Królowej Jadwigi 2, 59-330 Ścinawa, polegającą, między innymi, na:

- 1) zezwoleniu na swobodny dostęp przez Uprawnionego do stanowiących jego własność urządzeń wodociągowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zużytych urządzeń jak również zezwoleniu na ich odbudowę w przypadku ich zniszczenia, w tym rozkopywania i zakopywania sieci na całej długości przebiegu przez ww. nieruchomości,
- 2) prawie przejazdu/przejścia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń wodociągowych, 2 metry od osi urządzeń z każdej strony,
- 3) ograniczeniu uprawnień właściciela w pasie eksploatacyjnym o szerokości 2,0 m, licząc od osi przewodu urządzenia wodociągowego, w każdą stronę, poprzez zakazanie mu wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak również dokonywania nasadzeń.
- 4) Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że został o tym poinformowany oraz że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, a w szczególności, że na **działce ustanowiono służebność przesyłu jw.**, oraz że znajduje się w **strefie OW obserwacji archeologicznej i jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków**, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń 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 2025r., poz.775 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 231 w obr.Przychowa podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1, art. 146 ef ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu Nabywca uiszcza przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

Wykazano dnia 2025-11-06
Podpis 

str. 13