

**ZARZĄDZENIE NR G/93/26
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 6 maja 2026 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 233/2, 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 2026r., poz. 399 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 233/2 o powierzchni 0,1586 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 6 maja 2026r.

Burmistrz Ścinawy

Krzystian Koszyła

Wykazano d 2026 -05- 07
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/93/26 Burmistrza Ścinawy z dnia 6 maja 2026r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 233/2, położonego w obrębie 0012, Przychowa, gmina Ścinawa.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 233/2 o pow. 0,1586 ha, położonej 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.	LE1U/00027 113/4	233/2	0,1586 ha w tym: Br/RV 0,1586 ha	Grunt zabudowany dostęp do drogi publicznej z działek nr 235/6 i 235/4-dróg stanowiących własność Gminy Ścinawa Na nieruchomości posadowione są 3 budynki o pow. zabudowy 67 m ² , 2 m ² , 16 m ² . Ponadto na terenie działki znajduje się mur ceglany	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 233/2 w obrębie Przychowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2.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 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;	90.000,00

2026 -05- 07
Wykazano dnia
Podpis


str. 1

- 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, 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 szymbami,
 - 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

2026-05-07

Wykazano dnia

Podpis 

str. 2

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 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;

2026 -05- 0 7
Wykazano dnia
Podpis

str. 3

- 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, 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,

Wykazano dnia 2026-05-07
Podpis

str. 4

- 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;

§ 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;

Wykazano dnia 2026 -05- 0 7
 Podpis 

str. 5

- 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;
- 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.

2026 -05- 0 7
 Wykazano dnia
 Podpis

str. 6

§ 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

Wykazano dnia 2026 -05- 0 7

Podpis 

str. 7

					<p>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> <p>a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,</p> <p>c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,</p> <p>d) nawierzchnia utwardzona;</p> <p>5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:</p> <p>a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona;</p> <p>6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:</p> <p>a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <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, - dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca, <p>b) dla zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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,
--	--	--	--	--	---

Wykazano dnia 2026-05-07
 Podpis 

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 obowiązują:
 - 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 obowiązują:
 - 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,

Wykazano dnia 2026 -05- 07

Podpis 

str. 9

- 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 ciepłą 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,
 - 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:

Wykazano dnia 2026 -05- 07

Podpis


str. 10

				<p>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;</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">§ 12.</p> <p>Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">§ 13.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) uzupełniające: - usługi nieuciążliwe,</p>
--	--	--	--	--

2026-05-07
Wykazano dnia
Podpis

				<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa zagrodowa, - wody powierzchniowe; <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy, b) układ budynków szczytowy lub kalenicowy względem ulicy, c) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, d) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych; <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: <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, d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe, e) intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna - 0,1, - maksymalna – 0,4, f) geometria dachu: <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 –
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 2026 -05- 07
Podpis 

str. 12

				<p>dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci 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 2026r., poz. 399 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 23.06.2026r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 233/2 w obr. Przychowa ujęta jest jako Br/RV-0,1586 ha-gruntu rolne zabudowane na gruncie ornym klasy V, jest nieruchomością rolna 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 490/2025 z dnia 17.06..2025r. o umorzeniu postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na sprzedaż nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym 233/2 położonej w obrębie Przychowa, gm. Ścinawa.

Wykazano dnia 2026-05-07
Podpis

str. 13

8. 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 **nieruchomość** 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 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.

Wykazano dnia 2026-05-07
Podpis

str. 14

