

**ZARZĄDZENIE NR G/107/26  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 259/26, 259/27, 259/28, położone w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tej nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 662) 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 o powierzchni 0,0057 ha, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 259/26 o pow. 0,0019 ha, 259/27 o pow. 0,0019 ha, 259/28 o pow. 0,0019 ha, położone w obrębie 2 miasta Ścinawy, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych tej nieruchomości, 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 27 maja 2026r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzysztof Koszyła**

Wykazano dnia 2026-05-27  
Podpis 



elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie

komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) droga krajowa nr 36 o parametrach drogi głównej KDG ewentualnie drogi zbiorczej KDZ

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20-25m,

b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

a) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem

zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) rezerwa terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG

a) rezerwa terenu 40m

b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,

c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,

d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,

e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20m po obu stronach drogi,

f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25m,

g) planowana szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

Wykazano dnia 2026-05-27

Podpis

str. 2

h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategorizacją dróg publicznych,

i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) droga wojewódzka nr 372 oraz nr 111 o parametrach drogi zbiorczej KDZ,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15-30m,

b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategorizacją dróg publicznych,

d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m,

f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy,

g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

i) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,

j) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwa,

4) drogi powiatowe, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,

b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może

Wykazano dnia 2026-05-27

Podpis 

str. 3

być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

i) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych

5) drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

6) KDpj – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i

Wykazano dnia ...2025...05... 27

Podpis .....

str. 4

projektowanej, odpowiadające parametrom dróg  
pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu  
pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,  
a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,  
b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,  
c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku  
zewnątrznym

7) KDx – ciągi piesze i place,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,  
b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku  
zewnątrznym.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza  
się:

1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,  
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na  
warunkach określonych w przepisach  
szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje  
techniczne uzgodnione z

zarządcami dróg,

3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej  
(przystanki, zatoki autobusowe),

4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa  
ruchu reklam, obiektów małej  
architektury,

5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic  
lub poszerzenia do docelowych

parametrów istniejących ulic dopuszcza się  
dotychczasowy sposób zagospodarowania  
terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych  
obiektów budowlanych,

uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,  
6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych

§7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie  
liniowe elementy infrastruktury  
technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,  
poza przyłączami do  
poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane  
pod ziemią (linie elektryczne  
niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłączniki  
kablowe) z wyłączeniem  
trafostacji oraz znajdować się w liniach  
rozgraniczających dróg i ulic lub innych  
przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie  
uzasadnionych względami  
technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się  
przeprowadzenie sieci poza  
układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie

Wykazano dnia ...2026...-05- 27

Podpis .....

str. 5

infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) kanalizacja sanitarna:
  - a) realizacja systemem grawitacyjno- tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
  - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
- 3) kanalizacja deszczowa- prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
  - a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
- 4) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

Wykazano dnia ...2026...05... 27

Podpis .....

str. 6

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci

5) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,

d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),

h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

6) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną

Wykazano dnia 2026-05-27

Podpis

str. 7

w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika), 7) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. O odpadach (Dz. U. Z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami), §8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.  
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.  
Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:  
2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicą Łąkową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:  
a) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych.  
b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu).  
c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny

Wykazano dnia 2026-05-27  
Podpis 

str. 8

przedmieścia w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacja terenu i układ zieleni.

d) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)

e) należy zachować historyczny układ zieleni aleję platanową wzdłuż ul. Mickiewicza.

f) wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny.

g) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych.

h) teren po zlikwidowanym cmentarzu katolickim należy pozostawić niezabudowanym z możliwością obsadzenia niską zielenią urządzoną.

i) o prowadzeniu prac ziemnych powiadamiać Służbę Ochrony Zabytków.

j) należy zachować historyczny układ przestrzenny parku miejskiego, przebieg dróg i kompozycję zieleni parkowej. Prace ziemne w strefie „B” można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Utrzymać charakter promenady wokół dawnych murów miejskich z obsadzeniem w formie alei.

k) zaleca się kontynuację zabudowy o luźnym charakterze wzdłuż ul. Batorego.

l) proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej.

m) w pierwotnych granicach ochronie podlega cmentarz parafialny w zakresie układu alei i zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać

Wykazano dnia 2026-05-27

Podpis

str. 9

należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków  
n) ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

3) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego a także teren portu:

a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.

b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.

c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.

d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.

e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.

f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).

h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z

Wykazano dnia 2026 -05- 27  
Podpis .....

str. 10

poddaszem.

4. Strefa zagrożenia powodziowego:

1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został

przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,

2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,

c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,

e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,

f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,

g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,

h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,

i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,

j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,

k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,

l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,

Wykazano dnia 2026-05-27  
Podpis

m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,

3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:

a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,

b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,

c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,

d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,

4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego

uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,

5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:

a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,

b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,

c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,

d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały,

e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy

Wykazano dnia 2026 -05- 27

Podpis

str. 12

				<p>szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,</p> <p>2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,</p> <p>3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,</p> <p>4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,</p> <p>5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,</p> <p>6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.</p>
--	--	--	--	---

1. Grunt przeznaczony jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2026r. poz. 399 ze zm.) na rzecz użytkowników wieczystych tych gruntów.
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 wnioski o nabycie w terminie do dnia 9 lipca 2026r.
6. W ewidencji gruntów działka nr 259/26 w obr. 2 miasta Ścinawy o pow. 0,0019 ha ujęta jest jako Bi-o pow. 0.0019 ha – inne tereny zabudowane, działka nr 259/27 w obr. 2 miasta Ścinawy o pow. 0,0019 ha ujęta jest jako Bi-o pow. 0.0019 ha – inne tereny zabudowane, działka nr 259/28 w obr. 2 miasta Ścinawy o pow. 0,0019 ha ujęta jest jako Bi-o pow. 0.0019 ha – inne tereny zabudowane.

Wykazano dnia 2026 -05- 27

Podpis

str. 13

7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic.
8. Przez dostawę towaru w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025r., poz.775 ze zm.). rozumie się nie tyle przeniesienie własności, lecz przeniesienie prawa do rozporządzania towarem jak właściciel (art.7 ustawy o VAT). W tej sytuacji , skoro przeniesienie prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel nastąpiło w chwilą nabycia gruntu w użytkowanie wieczyste tj. w dniu 6.10.2015r. sprzedaż gruntu dotychczasowemu użytkownikowi tego gruntu nie stanowi przeniesienia prawa do rozporządzania gruntem jak właściciel (a więc do podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT dostawy towarów) gdyż dotychczasowy użytkownik wieczysty prawem takim (prawem do rozporządzania gruntem jak właściciel) już dysponuje. Sprzedaż taka stanowi jedynie zmianę tytułu prawnego do nieruchomości, nie wpływa natomiast na władztwo rzeczy. Sprzedaż pozostaje zatem poza zakresem ustawy jw.

Wykazano dnia 2026-05-27

Podpis 

str. 14

