ZARZĄDZENIE NR G/197/26
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 14 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 208/35, położonego w obrębie ewidencyjnym 0002, obręb 2, Ścinawa miasto wraz z udziałem w wysokości 1/5 we własności nieruchomości nr 208/13, 208/40, 208/33, przeznaczonych do sprzedaży.

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 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 208/35 o powierzchni 0,0022 ha, położonego w obrębie ewidencyjnym 0002, obręb 2, Ścinawa miasto, wraz z udziałem wynoszącym 1/5 we własności nieruchomości nr 208/13, 208/40, 208/33, przeznaczonych do sprzedaży, 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 14 października 2026 r.

Burmistrz Ścinawy

Krystian Kosztyła

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026
Podpis .....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/197/26 Burmistrza Ścinawy z dnia 14 października 2026r. w sprawie ogłoszenia wykazu gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 208/35, położonego w obrębie ewidencyjnym 0002, obręb 2, Ścinawa miasto wraz z udziałem w wysokości 1/5 we własności nieruchomości nr 208/13, 208/40, 208/33, przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz

gruntu oznaczonego numerem ewidencyjnym 208/35 o pow. 0,0022 ha, położonego w obrębie ewidencyjnym 0002, Obręb 2 Ścinawa miasto, wraz z udziałem wynoszącym 1/5 we własności gruntów oznaczonych numerami ewidencyjnymi 208/13, 208/40, 208/33, położonych w obrębie 0002, obręb 2 miasto Ścinawa, przeznaczonych do sprzedaży, opisanych 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 gruntów				
1.	LE1U/00018376/9	208/35 208/13 208/33	0,0022 0,0008 0,0327	Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym 0002, Obręb 2 Ścinawa miasto, Teren niezagospodarowany, porośnięty odrostami korzeniowymi i samosiejkami Kopia mapy zasadniczej stanowić będzie załącznik do umowy notarialnej.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LVII/361/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa - Etap I (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3807 z dnia 26.07.2018r.) działki nr 208/35, 208/13, 208/33, 208/40 w obrębie 2 miasta Ścinawy zlokalizowane są w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 8 KS – tereny obsługi komunikacji (zespoły garaży, parkingi), w granicy obszaru GZWP 316 Subzbiornik Lubin, w strefie k ochrony krajobrazu	20.000,00
2.	LE1U/00083172/5	208/40	0,0024		Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały Nr LVII/361/18: Rozdział 1 Przepisy ogólne 1.Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

				nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym 0002, Obręb 2 Ścinawa miasto, Teren niezagospodarowany, porośnięty samosiejkami	1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ścinawie; 2)rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu; 4) terenie jednostki – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem; 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczeniu (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu; 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe (ściany zewnętrzne) budynków przeznaczenia podstawowego; warunek uznaje się za spełniony w przypadku sytuowania min. 60% powierzchni elewacji w obowiązującej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli towarzyszących i uzupełniających funkcje podstawową; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 1,5 m o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy również: elementów odwodnienia, ocieplenia budynków istniejących, zdobień elewacji oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów ja k: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekt y i sieci infrastruktury technicznej (uzb rojenia terenu); 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usyt uowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumie niu prawa budowlanego) chyba, że usta lenia szczegółowe planu stanowią inacz ej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów ocieplenia budynków istniejących oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej (uzbrojenia t erenu); 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budo wlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych i si eci infrastruktury technicznej (uzbrojen ia terenu); 11) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty towarzyszące budynkowi głównemu: mieszkaniowemu, usługowemu lub produkcyjnemu, które uzupełniają l ub wzbogacają funkcje budynku głó wnego; 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°; 13) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

						wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych planu; 14) działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 15) działalności produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 16) działalności usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności i nie wytwarzającą dóbr materialnych, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 17) działalności produkcyjnej uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, której oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 18) produkcji i usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną we własnym imieniu i na własny rachunek przez właściciela, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika; 19) obiektach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to		

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					rozumieć sieci dystrybucyjne i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę,dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji; 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi. 2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym. § 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem. 2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne. 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu: 1) granice obszaru objętego planem; 2) przeznaczenie (funkcje) terenów; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy; 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy; 6) granice stref ochrony konserwatorskiej – „A”, „B”, „K”, „E”; 7) granice stref ochrony archeologicznej „W” i obserwacji archeologicznej „OW”; 8) granice terenów służących organizacji imprez masowych; 9) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i terenów komunikacji; 4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne. Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem § 6. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					1)wprowadzenie nowej zabudowy w w yznaczonych ramach przypisanych dla terenu jednostki 2) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości po wierzchni zabudowy; 2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastr zeżeniem ust. 4 i ust. 6. 3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się na terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodaro wania i istniejącej zabudowy lub jej e lementów, bez możliwości rozbudowy części zn ajdującej się na wyżej wymienionych t erenach. Dopuszcza się remont obiekt ów istniejących. 4. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, werandy, ogrody zimowe, tarasy, piony komunikacyjne – o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² oraz adaptację i zmianę sposobu u żytkowania pomieszczeń istniejących, j eśli spełnione będą warunki obowiązuj ących przepisów z zastrzeżeniem ust. 6 . 5. Dla terenów, dla których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy,	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					odległość zabudowy od działek sąsiednich określać należy wg przepisów odrębnych. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych planu. 6. Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 2-16 MZ, 5-16 MW, 36-41 MW, 22-25 MN, 54-63 MN, 10 MU, 13-15 MU, 24-26 MU, 29 MU, 31 MU, 40 MU, 11RM/U, 1 UO, 1-3 UA, 3 UZ, UK, 6-10 U, 13 U, 23 U, 2-3 P i części terenów: 30-32 MW, 27 MU, 30 MU,12-13 RM/MU, 2 UZ i 5 U położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A, B i K obowiązują ustalenia § 9 i ustalenia szczegółowe. Dla terenów tych ustalenia ust. 2, 4 oraz 7 – 10 obowiązują jdynie w przypadku, gdy nie naruszają ustaleń § 9 i ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej. 7.Na obszarze planu dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub dachów płaskich na warunkach określonych w ust. 8, z zastrzeżeniem ust. 6. 8. Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze, według następujących zasad, z zastrzeżeniem ust. 6: 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połaci dachu budynku; 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu- i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim; 3) między budynkami z dachami dwu- i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					realizowany w jednej z tych dwóch for m; 4) dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do drogi, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analo gicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dot yczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy; 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3) i 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy; 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczający mi i zrealizowana jest na więcej niż 50 % budynków; 7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypa dku występowania w analizowanym ob szarze tylko jednej zabudowanej działk i; 8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabu dowy towarzyszącej. 9. Na obszarze planu należy stosować, z zastrzeżeniem ust.6: 1) dla elewacji budynków: a) cegły licowe, płytki klinkierowe o grubości min. 15 mm, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe,drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tw orzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych, b) tynki, c) kolorystykę nie kontrastującą z otacz ającą zabudową;	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, gonty, – w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów płaskich. 10.Dopuszcza się odstępstwa od wyżej ustalonych zasad dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolem P, z zastrzeżeniem ust. 6. 11. Obiekty pełniące funkcje publiczne muszą być przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. 12.Wszystkie ustalenia określone dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie dla każdej działki zlokalizowanej w jego granicach. § 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) tereny objęte planem położone są w części na obszarach Natura 2000: a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”, b) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”. Planowane zagospodarowanie terenów nie może negatywnie oddziaływać na ww. obszary; na ww.obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 3; 2) na terenie objętym planem zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Ścinawskie Bagna”. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie oddziaływać na obszar użytku; na ww. obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §14 pkt 4; 3) tereny objęte planem położone są na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: a) PLRW6000211511 „Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego” , która stanowi część	

wykazano dnia .....

podpis .....

					„scalonej części wód powierzchniowych Odra od Wałów Śląskich do Kanału Wschodniego" (SO1108), b) PLRW600017139299 „Zimnica", która stanowi „scaloną część wód powierzchniowych Zimnica" (SO1110). Planowane zagospodarowanie terenów uwzględniać musi ochronę ww. cieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 4) tereny objęte planem położone są w części na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin". Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan czystości tych wód; 5) tereny objęte planem położone są w części na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa" nr WB 440. Dla terenów objętych planem położonych w granicach tego obszaru obowiązują ograniczenia zabudowy zgodnie z §14 pkt 5; 6) na obszarze planu gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Ścinawa; 7) funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego i przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; 8) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami: a) MZ, MW– poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) MN – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) MU – poziom hałasu jak dla terenów	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					mieszkaniowo-usługowych, d) RM/MU – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, e) UO – poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, f) UZ – poziom hałasu jak dla terenów szpitali w miastach; 9) nowe budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi zlokalizowane w odległości mniejszej niż: a) 30 m – budynki jednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego drogi klasy G, oznaczonej symbolem KDG, b) 30 m – budynki ednokondygnacyjne i 40 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy Z, oznaczonych symbolem KDZ, c) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy L, oznaczonych symbolem KDL, d) 15 m – budynki jednokondygnacyjne i 20 m – budynki wielokondygnacyjne, od granicy pasa drogowego dróg klasy D, oznaczonych symbolem KDD, oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą linia kolejową, powinny mieć zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowane rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 10) ochronę krajobrazu realizować poprzez spełnienie warunków zawartych w §8 i §9 ust.6 - 8. § 8. Zasady kształtowanie krajobrazu: 1) należy zachować i utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce oraz zieleń kompozycyjną i izolacyjną położoną w granicach terenów o innych przeznaczeniach; 2) należy zachować istniejące szpalery i aleje drzew stanowiące charakterystyczne elementy	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym; 3) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu. § 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1. Zgodnie z rysunkiem planu część obszaru planu objęta została następującymi strefami ochrony konserwatorskiej: 1) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" ; 2) strefą ochrony konserwatorskiej „B" 3) strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K" ; 4) strefą ochrony ekspozycji „E" ; 5) strefą ochrony archeologicznej „W"; 6) strefą obserwacji archeologicznej „OW" ; 4. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: 1) ochronie podlega historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu; 2) obszar objęty strefą „K" podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej i funkcjonalnej, w tym sieci ulic i dróg, formy zaprojektowanej zieleni oraz utrzymania istniejącej substancji zabytkowej; 3) należy zachować oryginalne, historyczne ogrodzenia i słupy energetyczne przy ul. Rybnej – 2 słupy żelbetowe z wysięgnikami i słup metalowy z wizerunkiem ryby; 4) nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania spełniać muszą wymogi określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					zabytkami; 5) nowa zabudowa w zakresie skali winna być do zabudowy historycznej; 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych dominant, napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych oraz kominów; 7) lokalizacja nowych obiektów budowlanych spełniać musi warunki określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony krajobrazu. 5. W strefach ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K" i nabrzeżu Odry obowiązuje nakaz zachowania historycznej kamiennej (kostka brukowa i kocie łby) nawierzchni dróg. 6. W strefach ochrony konserwatorskiej „A", „B", „K": 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów; 2) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowane; 3) forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały; 4) na przekrycia ogródków gastronomicznych stosować wyłącznie parasole i markizy w jednolitym kolorze ecru; znaki firmowe i napisy na parasolach i markizach sytuować jedynie na elementach zwisających.. § 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będą dostępne dla ogółu: 1) tereny komunikacji, w tym: drogi, place, ciągi pieszo-rowerowe i piesze, parkingi terenowe; 2) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne;	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					3) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej. 2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację: 1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 2) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych na terenach zieleni urządzonej oraz terenach placów i parkingów; obiekty te spełniać muszą następujące wymogi: a) na terenach zieleni urządzonej – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 100 m2, b) na terenach komunikacji – placach i parkingach – obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości do 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu i maksymalnej powierzchni do 50 m2, 3) tablic reklamowych o wymiarach max. 0,80m x 1,40m i wysokości max. 3,0m. 3. Nie dopuszcza się lokalizacji: barakowozów, wagonów, obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem. § 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1)obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: a)przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów od-rębnych,	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					b)obiektów budowlanych o wysokości większej niż 45,0 m, c)obiektów wielkotowarowej hodowli zwierząt, d)nowych obiektów inwentarskich poza terenami oznaczonym symbolem RM/MU,; 2)w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1% obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych; 3)w granicach obszarów Natura 2000 – PLB020008 i PLH020018 - „Łęgi Odrzańskie", na terenach oznaczonych symbolami Ł, R i ZL obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, Zagospodarowanie pozostałych terenów nie może naruszać zasad i celów określonych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000; 4)w granicach użytku ekologicznego „Ścinawskie Bagna" obowiązuje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu i całkowity zakaz zabudowy kubaturowej; 5)w granicach obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa" nr WB 440obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. 6)w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 9 i ustaleniach szczegółowych planu; 7)w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności. 8)zakazuje się lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					9)wyznacza się strefy ochronne (technologiczne) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, o szerokości: a)min. 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV, b)min. 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 20 kV, c)min. 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii nn 0,4 kV21 W strefach ochronnych (technologicznych) obowiązuje zakaz lokalizacji: obiektów kubaturowych nadziemnych, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów budowlanych, miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń roślinności wysokiej wzdłuż przebiegu istniejących linii § 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż; 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej; 4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Ustala się zasady lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;	

Wykazano dnia 15.PAŹ.2026

Podpis .....

					2) lokalizacja nowych obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi wymogi określone w przepisach odrębnych; 3) lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej uwzględniać musi ograniczenia wynikające z ustaleń § 9; 4) skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi oraz linią kolejową spełniać muszą wymogi przepisów odrębnych; 5) dla podziemnych i nadziemnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. 7. Lokalizacja nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi mieścić się musi w granicach pasa infrastruktury technicznej wyznaczonego na rysunku planu. 8. Zaopatrzenie w wodę pitną terenów objętych planem z systemu wodociągowego miasta Ścinawa. System wodociągowy uwzględniać musi zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych. 9. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej: 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów objętych planem do systemu kanalizacyjnego miasta Ścinawa; 2) na terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych; 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% i Q 1%, na których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków; ewentualna lokalizacja zbiorników bezodpływowych na ww. obszarach wg przepisów odrębnych;	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

					4) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek; zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych; 5) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych oraz na tereny kolejowe. 10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z systemu elektroenergetycznego miasta Ścinawa; 2) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych. 11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek; 2) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł ciepła o mocy do 50 kW. 12. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy terenów objętych planem; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu; lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych. 13. Ustalenia w zakresie telekomunikacji: 1) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych na terenach objętych planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego lub realizację	

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

					sieci innego operatora, w tym sieci szerokopasmowych; 2) ustala się na obszarze objętym planem realizację kablowego systemu telekomunikacyjnego 3) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i internetu bezprzewodowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających § 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS – 18 KS ustala się: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji. 1) na terenach oznaczonych symbolem 1 KS – 6 KS, 10 KS, 11 KS, 14 KS, 17 KS i 18 KS ustala się lokalizację parkingów terenowych; zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej; 2) na terenach oznaczonych symbolem 7 KS – 9 KS, 12 KS, 13 KS, 15 KS i 16 KS dopuszcza się lokalizację zespołów garaży, 3) na terenie oznaczonym symbolem 8 KS nie dopuszcza się lokalizacji garaży przy granicy terenu oznaczonego symbolem 30 MU lub w odległości 1,5 m od tej granicy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) oświetlenie uliczne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi; 2) zieleń urządzona; 3) zespoły garaży, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, z wyłączeniem terenów 1 KS – 3 KS, 5 KS i 6 KS, na których obowiązuje zakaz lokalizacji tych obiektów. 46	

Wykazano dnia .....

Podpis .....

str. 19

					3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obowiązująca forma zabudowy garażowej: a) budynki wolnostojące lub szeregowe, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja, c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, 2) obowiązująca forma tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej: a) budynki wolnostojące lub szeregowe o maksymalnej powierzchni – 50 m2, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja, c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, d) dachy płaskie lub dachy strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów wykonanych z blachy oraz obiektów o ścianach pokrytych blachą lub sidingiem.	

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości t .j. Dz. U. z 2021r., poz. 2213).

1. 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.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. 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.
4. 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 2026r., poz. 399 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 30 listopada 2026r.
5. W ewidencji gruntów działki ujęte są jako:

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....

Nr 208/35 w obr. 2 miasta Ścinawy -Bp o pow. 0,0022 ha – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Nr 208/13 w obr. 2 miasta Ścinawy – Bp o pow. 0,0008 ha - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Nr 208/33 w obr. 2 miasta Ścinawy – Bp o pow. 0,0327 ha - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Nr 208/40 obr. 2 miasta Ścinawy – Bp o pow. 0,0024 ha- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,

6. 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. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń .
7. 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 2026r., poz. 1263 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 208/35 w obr.2 miasta Ścinawy wraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 1/5 we własności gruntów oznaczonych numerami ewidencyjnymi 208/13, 208/40, 208/33, położonych w obrębie 0002, obręb 2 miasto Ścinawa, 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 o VAT. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiści 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.
8. Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej poświadczy, iż został poinformowany, że ustanowiono umową notarialną Repertorium A nr 11517/2026 z dnia 14.10.2026r. służebność przesyłu dla sieci kanalizacji deszczowej, w tym studzienki, znajdujących się na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/40 w obrębie 2 miasta Ścinawy, obejmującą teren zajęty pod te urządzenia wraz z pasem o szerokości 1 m z każdej strony , liczonym od ich zewnętrznych krawędzi, na rzecz spółki Zakład Gospodarki Komunalnej w Ścinawie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością **z siedzibą w Ścinawie, ul. Królowej Jadwigi 2, 59-330 Ścinawa,** NIP: 692-251-65-48, REGON; 369202686, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000735716, odpłatnie i na czas nieoznaczony (nieograniczony), na treść której składają się: zgodnie z załączoną mapą, na treść której składają się:

1. zezwolenie na swobodny dostęp przez Uprawnionego/Zakład Gospodarki Komunalnej w Ścinawie wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu do stanowiących jego własność urządzeń kanalizacyjnych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także **przebudowy,** 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. nieruchomość;
2. prawo przejazdu/przejścia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń kanalizacyjnych, 1 m od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony;

Wykazano dnia .....

Podpis .....

3. ograniczenie uprawnień właściciela w pasie eksploatacyjnym o szerokości 1,0 m licząc od krawędzi zewnętrznych urządzeń z każdej strony, 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. każdorazowe wejście na grunt skutkuje obowiązkiem Spółki przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego oraz naprawienia ewentualnej szkody;
5. Uprawniony/Zakład Gospodarki Komunalnej w Ścinawie odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przy naprawie bądź wymianie sieci oraz zobowiązany jest do:

- przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego,
- zabezpieczenia istniejących znaków geodezyjnych oraz zgłoszenia tego faktu do właściwego organu.

6.koszt urządzenia i utrzymania (w tym remontu) dróg dojazdowych i innych urządzeń służących do wykonywania służebności, których wyłącznym użytkownikiem jest Uprawniony, obciąża Uprawnionego;

7.obowiązek znoszenia przez każdoczesnych właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości wyżej opisanej ograniczeń, oraz powstrzymywania się przez każdoczesnych właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń kanalizacyjnych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń, jak również na korzystaniu przez każdoczesnych właścicieli, posiadaczy i użytkowników z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi eksploatacji kanalizacyjnej w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Ponadto z umowie jw. zawarto zapis iż" Odcinek pomiędzy studnią na działce 208/40 obr. 2 miasta Ścinawy a studnią na działce 208/41 obr. 2 miasta Ścinawy ma obecnie postać otwartego rowu, którego przebieg przedstawiono na załączonej mapie. Bez skanalizowania tego odcinka nie ma możliwości prowadzenia ruchu pieszych ani pojazdów po powierzchni zajętej przez rów. Przedmiotowa sieć służy odprowadzaniu wód opadowych i stanowi odwodnienie działek nr 208/41 i 208/32. Szacunkowy koszt skanalizowania otwartego odcinka, zgodnie z pismem Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ścinawie z dnia 17.09.2026r. L.dz. 5272/DW.2026, wynosi około 20.000,00 zł netto."

Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, iż znane są mu zapisy umowy jw., opisane wyżej i oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych roszczeń i zastrzeżeń.

Wykazano dnia 15 PAŹ. 2026

Podpis .....