ZARZĄDZENIE NR G/218/26
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - samodzielnego lokalu użytkowego w obr. Przychowa Nr 29/1B, gmina Ścinawa.

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 przeznaczonej do sprzedaży - samodzielnego lokalu użytkowego nr 1 B o powierzchni użytkowej 63,90 m2, położonego w budynku Nr 29 w obrębie ewidencyjnym 0012, Przychowa, Ścinawa (obszar wiejski), wraz z udziałem wynoszącym 1045/10000 w częściach wspólnych budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4 o pow. 0,15 ha, położonym w obrębie ewidencyjnym 0012, Przychowa Nr 29, Ścinawa (obszar wiejski), 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 29 października 2026r.

Burmistrz Ścinawy

Krystian Kosztyła

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026
Podpis .....

Załącznik do Zarządzenia Nr G/218//26 Burmistrza Ścinawy z dnia 29 października 2026r.. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-samodzielnego lokalu użytkowego w obr. Przychowa Nr 29/1B, gmina Ścinawa.

Wykaz

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu użytkowego nr 1 B o powierzchni użytkowej 63,90 m2, położonego w budynku Nr 29 w obrębie ewidencyjnym 0012, Przychowa, Ścinawa (obszar wiejski), wraz z udziałem wynoszącym 1045/10000 w częściach wspólnych budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4 o pow. 0,15 ha, położonym w obrębie ewidencyjnym 0012, Przychowa Nr 29, Ścinawa (obszar wiejski), 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 gruntów				
1.	LE1U/00018669/0	176/4	0,15 ha w tym: Br-RVI-0,15 ha	Samodzielny lokal użytkowy w obr. Przychowa 29/1B, o pow. użytkowej 63,90 m2	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/207/2021 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 stycznia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obręb Przychowa (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 764 z dnia 12.02.2021r. działka nr 176/4 w obrębie Przychowa zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w strefie OW obserwacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z ustaleniami planu : **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne** § 4 **Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej 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,	160.000,00

30 PAŹ. 2026
Wykazano dnia .....
Podpis .....

a dla pozostałych obiektów o których mowa w pkt. 1 wysokość nie większa niż 12 m;

3) na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) blaszanych budynków gospodarczych;

4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach **MN** znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:
   a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,
   b) zakazuje się stosowania:
      - pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,
      - okładzin na elewacjach z „rustykalnych" płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,
      - nieotynkowanych bali drewnianych,
      - tynku o powierzchni „kornik", a także tynku imitującego okładzinę drewnianą,
      - okien bez podziałów,
      - cienkich szprosów umieszczonych między szybami,
      - zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu;

5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
   a) zakazuje się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
   b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
   c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
   d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,

30 PAŹ. 2026
Wykazano dnia .....
Podpis .....

e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 5

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;
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

30 PAŹ. 2026
Wykazano dnia .....
Podpis .....

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;

§ 7

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1)w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
   a) tereny dróg publicznych: **KDZ**, **KDL**, **KDD,**
   b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**,
   c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPJ,**
   d) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego **KPR**,
   e) teren usług kultu religijnego **Ukr**,
   f) teren cmentarza **1.ZC**,
   g) teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej **US/U;**

3) na terenach o których mowa w pkt. 2:
   a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym;
   b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 8

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

30 PAŹ. 2026

Wykazano dnia .....

Podpis .....

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.

§ 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;

Wykazano dnia 2.0.DEC.2026
Podpis .....

					4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°. § 10 **Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:** 1)obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się: a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**), b) droga publiczna lokalna (**KDL**), c) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**), d) droga wewnętrzna (**KDW**), e) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**); 2)obsługa komunikacyjna terenu **1.UKr** od terenu drogi **2.KDD** poprzez teren **2.ZC**; 3)dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, ZL**; 4)parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi: a)szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b, b)w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m, c)dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników, d)nawierzchnia utwardzona; 5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych: a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m, b) nawierzchnia utwardzona; 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,		

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026
Podpis .....

- 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,

b) dla zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 11

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

1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R** i **ZL**;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
   c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
   a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
   b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci

Wykazano dnia 30 Paź. 2026
Podpis

					kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b: - siecią kanalizacji deszczowej, - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych; 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego; 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, 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	

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026
Podpis

telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;

11) w zakresie odpadów obowiązuje:
a) zakaz składowania odpadów,
b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,
c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,
d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

12) w zakresie melioracji obowiązuje:
a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 16

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

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki do 6 mieszkań,
b) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026
Podpis .....

					c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 11 m, d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe, e) intensywność zabudowy: - minimalna - 0,1, - maksymalna - 0,8, f) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.	

1. Nieruchomość przeznaczona 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 16.12.2026r.
6. W ewidencji gruntów działka Nr 176/4 w obr. Przychowa Nr 29 ujęta jest jako BrVI-0,15 ha.- grunty rolne zabudowane na gruncie ornym klasy VI 0,15 ha . zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219 ze zm.).
7. 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 zastrzeżeń.
8. 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 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.

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

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026

Podpis .....

10. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku mieszkalnego Nr 29 położonego w obr. Przychowa i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu użytkowego 1BA. W tym budynku.
9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
10. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 101), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaże Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.

Wykazano dnia 30 PAŹ. 2026
Podpis .....