

ZARZĄDZENIE NR 0050.94.2025
WÓJTA GMINY PILCHOWICE

z dnia 19 września 2025 r.

**w sprawie wykazów nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, położonych
w miejscowości Nieborowice, stanowiących własność Gminy Pilchowice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 4 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 29 stycznia 2008r.), zmienionej uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXV/242/09 z dnia 10 września 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 194, poz. 3491 z dnia 4 listopada 2009r.).

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego część nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Nieborowice w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Zalesie, stanowiącej własność Gminy Pilchowice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr:

- **533/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0369 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████/3 (wykaz stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia),
- **534/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0253 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████/3 (wykaz stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia),
- **535/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0206 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████/3 (wykaz stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia).

§ 2. Wykazy, o których mowa w § 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informację o wywieszeniu wykazów podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pilchowice

Maciej Gogulla

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 4 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 29 stycznia 2008r.), zmienionej uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXV/242/09 z dnia 10 września 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 194, poz. 3491 z dnia 4 listopada 2009r.).

Wójt Gminy Pilchowice

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice została przeznaczona do sprzedaży następująca część nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Nieborowice w rejonie ul. Zalesie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **533/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0369 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/████████/3, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0369 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka nr 533/14 położona jest w obrębie Nieborowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Zalesie, w sąsiedztwie terenów zabudowy jednorodzinnej i terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz lasu.

Działka nr 533/14 ma kształt trapezu, topografia płaska. Parametry działki nr 533/14 uniemożliwiają jej samodzielne zagospodarowanie, zgodne z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka porośnięta trawą oraz drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszącymi jej walor zagospodarowania. (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej). Wycinka drzew przez nabywcę nieruchomości wymaga zachowania procedury wynikającej z ustawy o ochronie przyrody. Dojazd do działki nr 533/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice publiczną drogą gminną ul. Zalesie, a następnie ogólnodostępną działką gminną nr 532/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice, stanowiącą przedłużenie ul. Zalesie.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega napowietrzna linia energetyczna (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

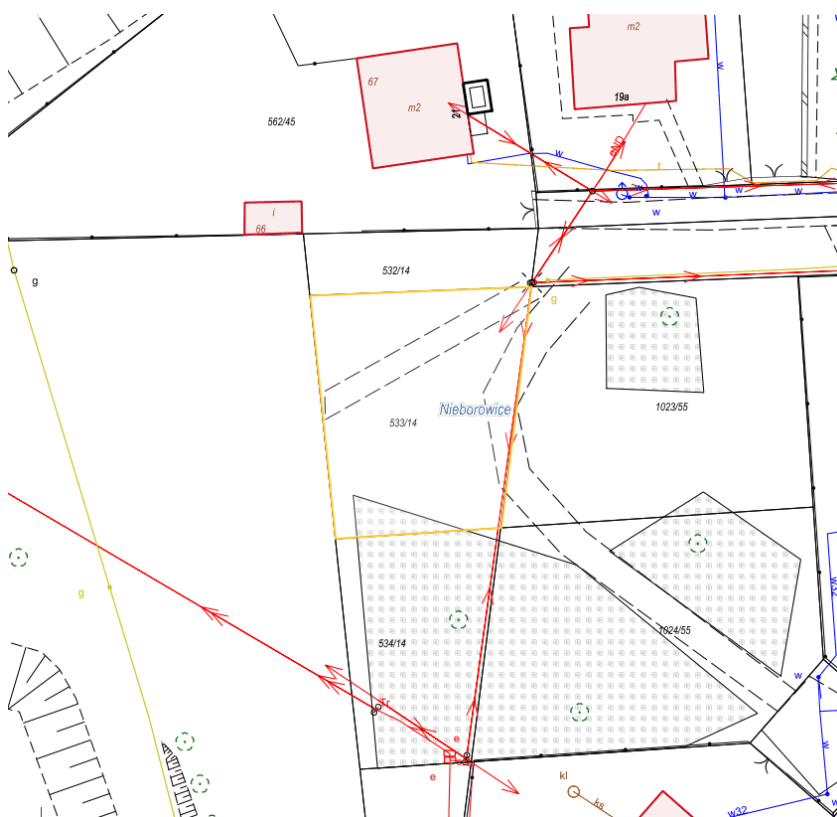
Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży składają się użytki:

- łąki trwałe – LIV o pow. 0,0369 ha.

Dla przedmiotowej działki objętej sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działka przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Działkę można zobaczyć w WEBEWID - Powiatowy System Informacji Przestrzennej: <https://gliwicki.webewid.pl/e-uslugi/portaal-mapowy> oraz na stronach geoportal.gov.pl i mapy.geoportal.gov.pl.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 533/14 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Nieborowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/74/19 z dnia 13 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4490 z dnia 19 czerwca 2019r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbolem planu **4 MNa**), dla których określono następujące przeznaczenie:

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) lokale usług nieuciążliwych;

3) zasady zagospodarowania:

a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,

b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych oraz uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNa-10MNa – 0,5,

b) 1MNb-6MNb – 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 1MNa-10MNa – 30%,

b) 1MNb-6MNb – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNa-10MNa – 40%,

b) 1MNb-6MNb – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNa-10MNa – nie wyżej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m,

b) 1MNb-6MNb – nie wyżej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli:

a) 1MNa-10MNa – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m,

b) 1MNb-6MNb – dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 8 m;

7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem:

a) na terenach 1MNa-10MNa dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%,

b) na terenach 1MNb-6MNb dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 6,5 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;

8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;

9) dla terenu 6MNb, objętego strefą ochrony krajobrazu, ustala się:

a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy oraz pochodne tych kolorów,

b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNa-10MNa – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) 1MNb-6MNb – 1000 m², przy czym dopuszcza się 500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej <https://pilchowice.e-mapa.net/> lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Dworcowa 15, pokój nr 4.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

30 000,00 zł

(słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100 zł)

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U z 2025r., poz. 775 ze zm.).

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

- nie dotyczy.

9. Terminy wnoszenia opłat:

- nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat:

- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

- w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2:

- 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń, tj. **do dnia 03.11.2025r.**

Maciej Gogulla

Wójt Gminy Pilchowice

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 19.09.2025r. do dnia 13.10.2025r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Sprzedaż mienia oraz wykazy nieruchomości - Zamieszkał w Gminie Pilchowice*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 4 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 29 stycznia 2008r.), zmienionej uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXV/242/09 z dnia 10 września 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 194, poz. 3491 z dnia 4 listopada 2009r.).

Wójt Gminy Pilchowice

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice została przeznaczona do sprzedaży następująca część nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Nieborowice w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Zalesie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **534/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0253 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/██████████/3, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0253 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka nr 534/14 położona jest w obrębie Nieborowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Zalesie, w sąsiedztwie terenów zabudowy jednorodzinnej i terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz lasu.

Działka nr 534/14 ma kształt trapezu, topografia płaska. Parametry działki nr 534/14 uniemożliwiają jej samodzielne zagospodarowanie, zgodne z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszącymi jej walor zagospodarowania. (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej). Wycinka drzew przez nabywcę nieruchomości wymaga zachowania procedury wynikającej z ustawy o ochronie przyrody. Działka nr 534/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice nie posiada bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że na działce nr 534/14 znajdują się dwa dwunożne słupy energetyczne, w tym jeden ze stacją transformatorową oraz szafka elektryczne w południowo-wschodnim narożniku działki, jak również przez jej teren przebiegają napowietrzne linie energetyczne (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

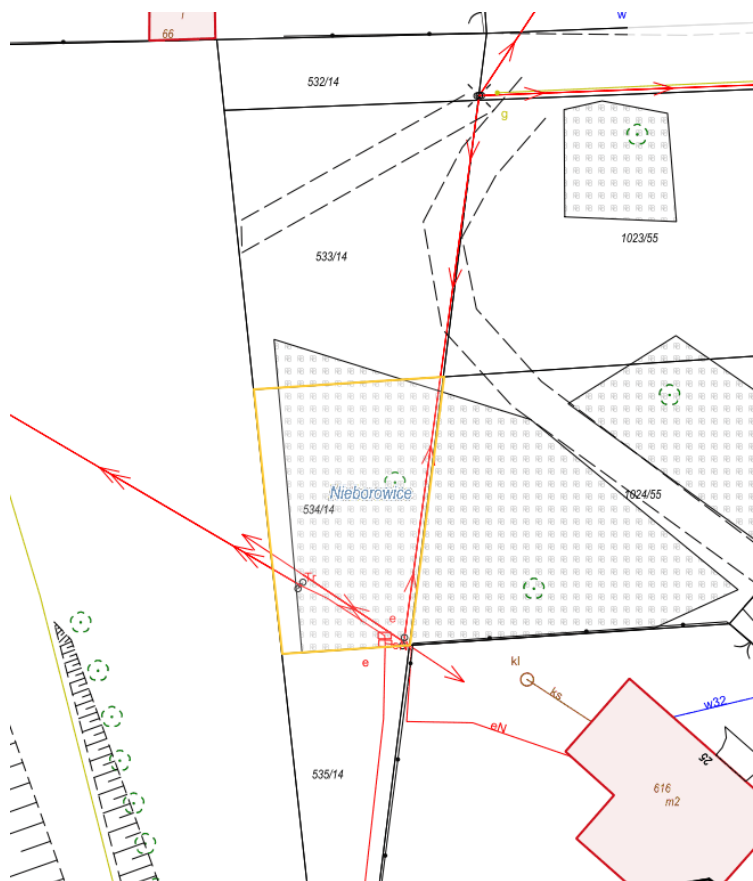
Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży składają się użytki:

- łąki trwałe – ŁIV o pow. 0,0253 ha.

Dla przedmiotowej działki objętej sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działka przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Działkę można zobaczyć w WEBEWID - Powiatowy System Informacji Przestrzennej: <https://gliwicki.webewid.pl/> e-uslugi/portal-mapowy oraz na stronach geoportal.gov.pl i mapy.geoportal.gov.pl.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 534/14 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Nieborowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/74/19 z dnia 13 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4490 z dnia 19 czerwca 2019r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbolem planu **4 MNa**), dla których określono następujące przeznaczenie:

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) lokale usług nieuciążliwych;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,
- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych oraz uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – 0,5,
- b) 1MNb-6MNb – 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – 30%,
- b) 1MNb-6MNb – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 1MNa-10MNa – 40%,
- b) 1MNb-6MNb – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – nie wyżej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m,
- b) 1MNb-6MNb – nie wyżej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli:

- a) 1MNa-10MNa – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m,
- b) 1MNb-6MNb – dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 8 m;

7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem:

a) na terenach 1MNa-10MNa dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%,

b) na terenach 1MNb-6MNb dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 6,5 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;

8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

- a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
- b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;

9) dla terenu 6MNb, objętego strefą ochrony krajobrazu, ustala się:

- a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy oraz pochodne tych kolorów,

b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNa-10MNa – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) 1MNb-6MNb – 1000 m², przy czym dopuszcza się 500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej <https://pilchowice.e-mapa.net/> lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Dworcowa 15, pokój nr 4.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

21 000,00 zł

(słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych 00/100 zł)

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U z 2025r., poz. 775 ze zm.).

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

- nie dotyczy.

9. Terminy wnoszenia opłat:

- nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat:

- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

- w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2:

- 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń, tj. **do dnia 03.11.2025r.**

Maciej Gogulla

Wójt Gminy Pilchowice

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 19.09.2025r. do dnia 13.10.2025r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Sprzedaż mienia oraz wykazy nieruchomości - Zamieszkaj w Gminie Pilchowice*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 1, ust. 3, ust. 4 uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 14 z dnia 29 stycznia 2008r.), zmienionej uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr XXXV/242/09 z dnia 10 września 2009 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Pilchowice Nr XIV/88/07 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pilchowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 194, poz. 3491 z dnia 4 listopada 2009r.).

Wójt Gminy Pilchowice

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Gminy Pilchowice została przeznaczona do sprzedaży następująca część nieruchomości:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Nieborowice w rejonie ul. Wierzbowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **535/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice o pow. 0,0206 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/████████/3, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0206 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka nr 535/14 położona jest w obrębie Nieborowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Wierzbowej, w sąsiedztwie terenów zabudowy jednorodzinnej i terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz lasu.

Działka nr 535/14 ma kształt trójkąta, topografia płaska. Parametry działki nr 535/14 uniemożliwiają jej samodzielne zagospodarowanie, zgodne z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszącymi jej walor zagospodarowania. (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej). Wycinka drzew przez nabywcę nieruchomości wymaga zachowania procedury wynikającej z ustawy o ochronie przyrody. Działka nr 535/14 ark. mapy 1 obręb Nieborowice nie posiada bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że wzdłuż wschodniej granicy działki nr 535/14 przebiega fragment sieci elektrycznej niskiego napięcia (vide: rysunek 2 zamieszczony poniżej).

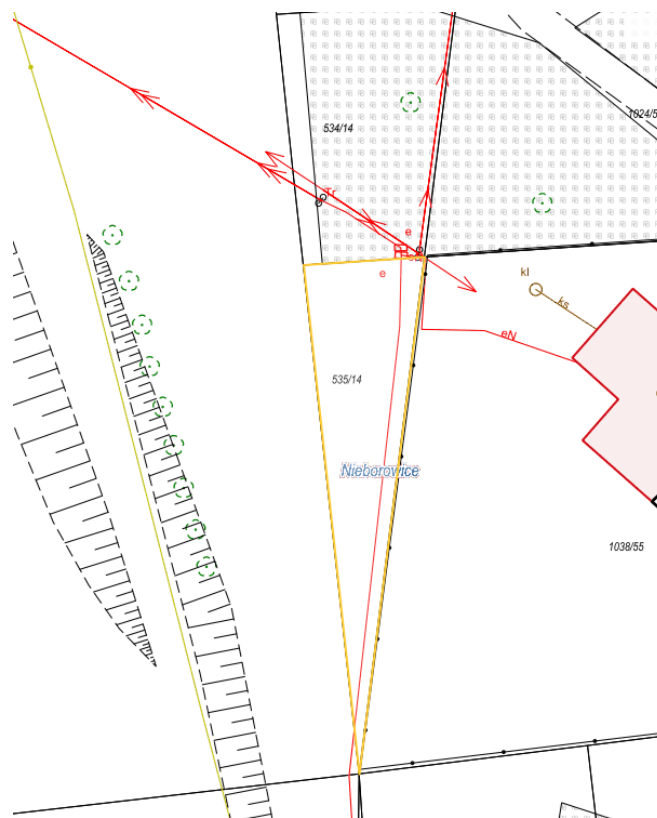
Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży składają się użytki:

- łąki trwałe – ŁIV o pow. 0,0206 ha.

Dla przedmiotowej działki objętej sprzedażą nie wykonano badań geotechnicznych, ani badań stopnia zanieczyszczenia gleby. Zatem sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne skutki wyników tych badań.



Rysunek 1 Działka przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z uzbrojeniem terenu

Działkę można zobaczyć w WEBEWID - Powiatowy System Informacji Przestrzennej: <https://gliwicki.webewid.pl/> e-uslugi/portal-mapowy oraz na stronach geoportal.gov.pl i mapy.geoportal.gov.pl.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 535/14 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Nieborowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr VIII/74/19 z dnia 13 czerwca 2019r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4490 z dnia 19 czerwca 2019r.) pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (symbolem planu **4 MNa**), dla których określono następujące przeznaczenie:

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) lokale usług nieuciążliwych;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wyłącznie jako budynek lub budynki o udziale lokali usług nieuciążliwych nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynku oraz o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych,
- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się sytuowania budynków usługowych oraz uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-10MNa, 1MNb-6MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – 0,5,
- b) 1MNb-6MNb – 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – 30%,
- b) 1MNb-6MNb – 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 1MNa-10MNa – 40%,
- b) 1MNb-6MNb – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 1MNa-10MNa – nie wyżej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m,
- b) 1MNb-6MNb – nie wyżej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli:

- a) 1MNa-10MNa – dla wiat nie wyżej niż 4 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 10 m,
- b) 1MNb-6MNb – dla wiat nie wyżej niż 3 m, dla innych obiektów nie wyżej niż 8 m;

7) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, z zastrzeżeniem:

a) na terenach 1MNa-10MNa dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 8 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%,

b) na terenach 1MNb-6MNb dla nowej zabudowy o wysokości powyżej 6,5 m ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie o udziale w powierzchni wszystkich dachów nie większym niż 30%;

8) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

- a) zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
- b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;

9) dla terenu 6MNb, objętego strefą ochrony krajobrazu, ustala się:

a) na elewacji budynków należy stosować jasne, o niskiej intensywności zabarwienia i słabym nasyceniu, odcienie kolorów: biały, beżowy, brązowy, szary, żółty, pomarańczowy oraz pochodne tych kolorów,

b) w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20°, należy stosować dachówkę, blachodachówkę lub dachówkę bitumiczną, albo inny materiał o fakturze imitującej kształt dachówki, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNa-10MNa – 800 m², przy czym dopuszcza się 400 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) 1MNb-6MNb – 1000 m², przy czym dopuszcza się 500 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej <https://pilchowice.e-mapa.net/> lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Dworcowa 15, pokój nr 4.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

5. Termin zagospodarowania nieruchomości

- nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

19 000,00 zł

(słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych 00/100 zł)

Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 % zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U z 2025r., poz. 775 ze zm.).

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

- nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

- nie dotyczy.

9. Terminy wnoszenia opłat:

- nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat:

- nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia:

- w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2:

- 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń, tj. **do dnia 03.11.2025r.**

Maciej Gogulla

Wójt Gminy Pilchowice

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 19.09.2025r. do dnia 13.10.2025r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Sprzedaż mienia oraz wykazy nieruchomości - Zamieszkaj w Gminie Pilchowice*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.