

## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1297/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0817 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0817 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1297/210 ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1297/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że w niewielkim fragmencie wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega projektowana sieć elektryczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1297/210 przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym



Rysunek 2 Fragment mapy z rozmieszczeniem projektowanej sieci elektrycznej w zachodniej części dz. 1297/210

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

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

Działka nr 1297/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej

i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

**(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... 18. 08. 2023 .....

WÓJT  
Maciej Gogola



06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbamnyk  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysło

## 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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1298/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0800 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### 2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0800 ha

#### 3. Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1298/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1298/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1298/210 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 [geoportaal.gov.pl](http://geoportaal.gov.pl) i [mapy.geoportaal.gov.pl](http://mapy.geoportaal.gov.pl).

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

Działka nr 1298/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
  - c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,
  - b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

- a) 1MNUa-26MNUa – 40%,
  - b) 1MNUb-25MNUb – 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 1MNUa-26MNUa – 35%,
- b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,
- b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

- a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
- b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,
- c) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,
- b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

**(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

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

18. 08. 2023

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

WÓJT  
Maciej Gogula

06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbaniński  
Dorota Urbaczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymyśło



## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1299/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0800 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0800 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1299/210 ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1299/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że w niewielkim fragmencie wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki przebiega sieć wodociągowa. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1299/210 przeznaczona do sprzedaży zaznaczona kolorem żółtym**



**Rysunek 2 Fragment mapy z rozmieszczeniem sieci wodociągowej w południowo-wschodniej części dz. 1299/210**

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

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

Działka nr 1299/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

**(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... **18. 08. 2023**

**WÓJT**  
**Maciej Godwin**

**06. 07. 2023**

**28. 07. 2023**

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

**INSPEKTOR**  
*Wtorninylk*  
**Dorota Urbańczyk**

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

*Maria Wymysło*  
**Maria Wymysło**

## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1300/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0801 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0801 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1300/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1300/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie jest przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1300/210 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](http://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl).

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

Działka nr 1300/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... **18. 08. 2023** .....

**WÓJT**  
Maciej Gogol



**06. 07. 2023**

**28. 07. 2023**

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

**INSPEKTOR**  
Urbanismyk  
Dorota Urbańczyk

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysło



## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1301/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0801 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0801 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1301/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1301/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1301/210 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](http://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl).

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

Działka nr 1301/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... 18. 08. 2023

WÓJT  
Maciej Gogol

06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbanistyk  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysł

## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1302/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0801 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0801 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1302/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1302/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1302/210 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](http://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl).

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

Działka nr 1302/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... 18. 08. 2023

WÓJT  
Maciej Gogola

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 06. 07. 2023 do dnia 28. 07. 2023 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
urbanistyk  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysło



## 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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1303/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0801 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.**

#### 2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,0801 ha

#### 3. Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1303/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1303/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1303/210 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 [geoportals.gov.pl](http://geoportals.gov.pl) i [mapy.geoportals.gov.pl](http://mapy.geoportals.gov.pl).

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

Działka nr 1303/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

*§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:*

1) *przeznaczenie podstawowe:*

- a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
- b) *zabudowa mieszkaniowo - usługowa,*
- c) *zabudowa rekreacji indywidualnej;*

2) *przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,*
- c) *zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.*

2. *Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:*

1) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;*

2) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:*

a) *1MNUa-26MNUa – 0,7,*

b) *1MNUb-25MNUb – 0,6;*

3) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:*

a) *1MNUa-26MNUa – 40%,*

b) *1MNUb-25MNUb – 35%;*

4) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:*

a) *1MNUa-26MNUa – 35%,*

b) *1MNUb-25MNUb – 40%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy:*

a) *1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,*

b) *1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;*

6) *maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;*

7) *gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;*

8) *geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;*

9) *sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:*

a) *dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,*

b) *dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,*

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

10) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:*

a) *1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,*

b) *1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.*

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

**(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

**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 ..... 18. 08. 2023

WÓJT  
Maciej Gogol

06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbominy  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysło

## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1304/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0800 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0800 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1304/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta częściowo drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1304/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1304/210 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](http://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl).

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

Działka nr 1304/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

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

18. 08. 2023

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

WÓJT  
Maciej Gogulski

06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkał w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
Urbaniński  
Dorota Urbanczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysła



## **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 2023r., poz. 40 ze zm.), art 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 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 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 Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1305/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice o pow. 0,0801 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00142980/7, stanowiącej własność Gminy Pilchowice.

W dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia ww. księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: *nieograniczona w czasie służebność gruntowa, ustanowiona za jednorazową odpłatnością, na działce nr 138, o powierzchni 0,3120 ha objętej niniejszą księgą wieczystą, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Leboszowskiej, o łącznej powierzchni służebności około 91,00 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na załączniku do aktu notarialnego z dnia 28.01.2020r. Rep. A nr 342/2020, kolorem różowym, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 1161/131, o powierzchni 0,1451 ha, objętej księgą wieczystą nr GL1G/00083146/7.*

Niemniej jednak w dacie 08.05.2023r. właściciele działki nr 1161/131 złożyli przed notariuszem oświadczenie o **wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie z powołanej księgi wieczystej nr GL1G/00142980/7 ww. działki** tj. bez przenoszenia do nowo zakładanej księgi wieczystej wpisu powyższej służebności.

#### **2. Powierzchnia nieruchomości:**

- powierzchnia działki: 0,0801 ha

#### **3. Opis nieruchomości:**

Działka położona jest w obrębie Pilchowice, gmina Pilchowice, w rejonie ul. Leboszowskiej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działka nr 1305/210 ma kształt regularny, prostokątny. Topografia płaska, działka porośnięta drzewami bez wartości użytkowej, ale podnoszące 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 1305/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice drogą powiatową ul. Leboszowską, a następnie ogólnodostępną gminną drogą wewnętrzną obejmującą działki o numerach: 1296/310, 137, 1306/210 ark. mapy 2 obręb Pilchowice.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez działkę nie przebiega żadna infrastruktura techniczna. Uzbrojenie działek sąsiednich – energia elektryczna i wodociąg.

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 nr 1305/210 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](http://geoportal.gov.pl) i [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl).

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

Działka nr 1305/210 znajduje się na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23 sierpnia 2018r. pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolem **8MNUb**, dla którego określono następujące przeznaczenie:

**§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa 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 jako budynki usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7, lub lokale w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MNUa-26MNUa i 1MNUb-25MNUb, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony budynku zabytkowego na terenie 21MNUb, o których mowa w § 7:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – 0,7,

b) 1MNUb-25MNUb – 0,6;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) 1MNUa-26MNUa – 40%,

b) 1MNUb-25MNUb – 35%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 1MNUa-26MNUa – 35%,

b) 1MNUb-25MNUb – 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 1MNUa-26MNUa – nie więcej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,

b) 1MNUb-25MNUb – nie więcej niż 9 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 13m;

7) gabarytu budynków usługowych - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym 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%;

9) sytuowanie budynków w stosunku do granicy działki:

a) dla terenów 1MNUb-25MNUb zakazuje się zabudowy szeregowej – sytuowania budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

b) dla terenów 1MNUa-26MNUa dopuszcza się zabudowę szeregową – sytuowanie budynków ścianami bez okien i drzwi bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej,

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

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) 1MNUa-26MNUa – 700 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 200 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej,

b) 1MNUb-25MNUb – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

Ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać na stronie internetowej [www.sip.gison.pl/pilchowice](http://www.sip.gison.pl/pilchowice) lub w Urzędzie Gminy w Pilchowicach ul. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę:

**150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100 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 2022r., poz. 931 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 nieograniczonego.

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

18. 08. 2023

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

WÓJT  
Maciej Goszka

06. 07. 2023

28. 07. 2023

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia ..... do dnia ..... na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pilchowice przy ul. Damrota 6 w Pilchowicach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice, zakładka *Zamieszkać w Gminie Pilchowice – Sprzedaż działek oraz wykazy gruntów i lokali przeznaczonych do dzierżawy, najmu i użyczenia*. Ponadto informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

INSPEKTOR  
urbaniczny  
Dorota Urbańczyk

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami  
Maria Wymysło