

**ZARZĄDZENIE NR 0050.37.2025**  
**WÓJTA GMINY PILCHOWICE**

z dnia 9 kwietnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości oraz wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany, położonej w miejscowości Stanica, stanowiącej 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 2024r., poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 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 3, rozdział II § 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. 1.** Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Stanica przy ul. Górniczej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr **1203/147 ark. mapy 2 obręb Stanica o pow. 0,7330 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00016854/3, stanowiącej własność Gminy Pilchowice na nieruchomości gruntowe zabudowane położone w miejscowości Pilchowice przy ul. Dworcowej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr: **1111/26, 1112/26, 1113/27, 1114/27, 28, 29 ark. mapy 1 obręb Pilchowice o łącznej pow. 0,3200 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00023771/9 oraz działka ewidencyjna nr **30 ark. mapy 1 obręb Pilchowice o pow. 0,0330 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00023788/1, stanowiących własność spółki prawa handlowego.

2. Szczegóły związane z zamianą przedmiotowych nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień.

**§ 2.** Wykaz nieruchomości gminnej przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany, o której mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Wykaz, o którym mowa w § 2, 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 wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

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

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Pilchowice

**Maciej Gogulla**

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W DRODZE ZAMIANY

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), 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 3, rozdział II § 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 zbycia w drodze zamiany ze spółką prawa handlowego następująca część nieruchomości:

#### 1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Przedmiotem zbycia w drodze zamiany jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Stanica przy ul. Górniczej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr **1203/147 ark. mapy 2 obręb Stanica o pow. 0,7330 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr GL1G/00016854/3, stanowiącej własność Gminy Pilchowice (wolna od praw i roszczeń wobec osób trzecich ujawnionych w KW).

#### 2. Powierzchnia nieruchomości:

- powierzchnia działki: 0,7330 ha

#### 3. Opis nieruchomości:

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

Działka nr 1203/147 ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Topografia płaska, działka w użytkowaniu rolniczym, porośnięta pojedynczymi drzewami (vide: rysunek 1 zamieszczony poniżej).

Dojazd do działki nr 1203/147 ark. mapy 2 obręb Pilchowice publiczną drogą powiatową ul. Górniczą w Stanicy.

Z treści mapy zasadniczej (udostępnionej przez Starostę Gliwickiego w ogólnodostępnym portalu mapowym WebEWID) wynika, że przez teren działki nr 1203/147 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz wzdłuż jej północnej granicy przebiega sieć wodociągowa.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów na powierzchnię części nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany składają się użytki:

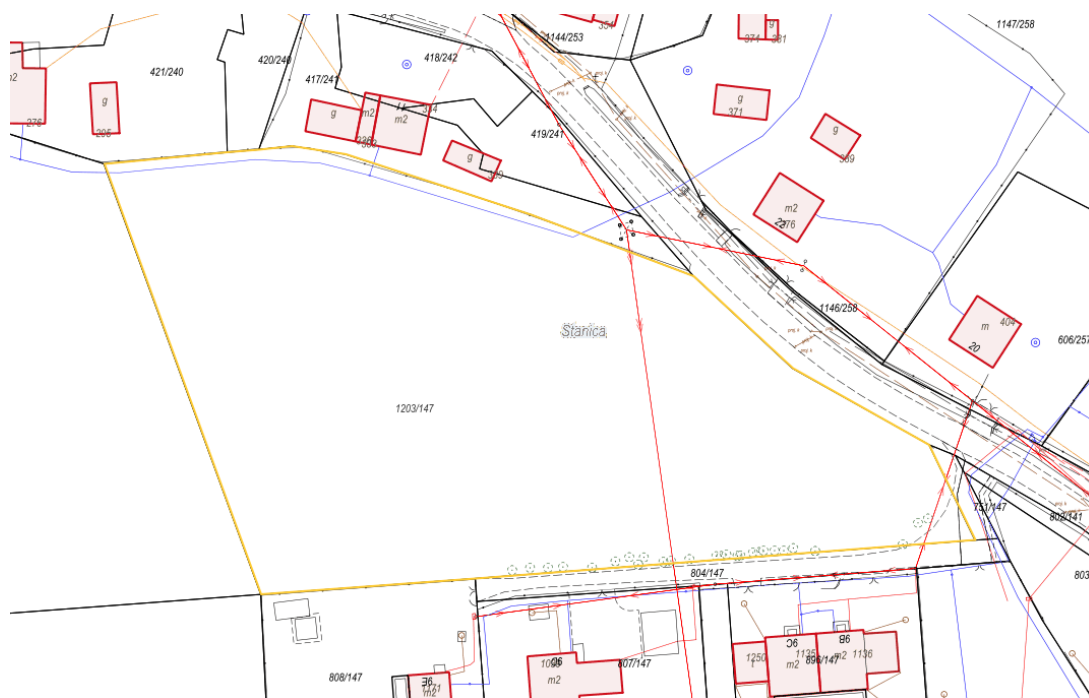
- grunty orne – RIVb o pow. 0,4753 ha,

- pastwiska trwałe – PsIV o pow. 0,2577 ha.

Dla przedmiotowej działki przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany 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 1203/147 zaznaczona kolorem żółtym**



**§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MNa-14MNa i 1MNb-24MNb:**

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-14MNa i 1MNb-24MNb:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 1MNa-14MNa - 0,5,
- b) 1MNb-24MNb - 0,45;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) 1MNa-14MNa - 30%,
- b) 1MNb-24MNb - 25%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 1MNa-14MNa - 40%,
- b) 1MNb-24MNb - 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 1MNa-14MNa - nie więcej niż 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 5m,
- b) 1MNb-24MNb - nie więcej niż 8 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 4 m;

6) maksymalna wysokość budowli:

- a) 1MNa-14MNa - dla wiat nie więcej niż 4 m, dla innych obiektów nie więcej niż 10 m,
- b) 1MNb-24MNb - dla wiat nie więcej niż 3 m, dla innych obiektów nie więcej niż 8 m;

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

- a) na terenach 1MNa-14MNa 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-24MNb 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 terenów 1MNb, 2MNb, 7MNb-9MNb, 13MNb, 16MNb-21MNb w całości lub w części objętych strefą ochrony krajobrazu, w obrębie tej strefy 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-14MNa - 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 400 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
- b) 1MNb-24MNb - 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się 500 m<sup>2</sup> dla budynków w zabudowie bliźniaczej.

**§ 34. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na terenie 2KDL - skrzyżowanie z drogą kolejową związaną z możliwością odtworzenia historycznego przebiegu wąskotorowej linii kolejowej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nr A/1477/92;
- 3) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań - szerokości terenów dróg wynoszą:
  - a) dla terenu drogi 1KDL - od 8 m do 13 m,
  - b) dla terenu drogi 2KDL - od 7 m do 14 m.

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. Damrota 6, pokój nr 10 I piętro.

Sposób zagospodarowania: nie dotyczy

#### **5. Termin zagospodarowania nieruchomości**

- nie dotyczy.

#### **6. Cena nieruchomości:**

Cena nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany została ustalona na kwotę:

**1 085 000,00 zł**

**(słownie: jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 zł)**

Do ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany 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 2024r., poz. 361 ze zm.).

Szczegółowe warunki dotyczące rozliczenia kosztów zostaną zawarte w protokole uzgodnień zawartym pomiędzy Gminą Pilchowice a spółką prawa handlowego.

#### **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:**

- część nieruchomości zostanie zbyta w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Pilchowice a spółką prawa handlowego, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.)

#### **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 21.05.2025r.

Maciej Gogulla  
Wójt Gminy Pilchowice

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 09.04.2025r. do dnia 30.04.2025r.** 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.