

Zarządzenie nr 0050.205.2017
Wójta Gminy Hażlach z dnia 10 lipca 2017 roku

**w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości
położonych w Kończycach Wielkich, a przeznaczonych do dzierżawy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r., poz. 446 z późn.zm.), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn.zm.)

§ 1.

1. Sporządzam wykaz nieruchomości numer 333/1 o powierzchni 1,7897 ha i 333/2 o powierzchni 0,2329 ha położonej przy ul. Kościelnej w Kończycach Wielkich, przeznaczonej do dzierżawy w trybie bezprzetargowym.
2. Podaję do publicznej wiadomości w/w wykaz stanowiący załącznik do zarządzenia, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Hażlach na okres 21 dni, a informację o jego wywieszeniu zamieszczam w Głosie Ziemi Cieszyńskiej.

§ 2.


Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. mienia.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

Grzegorz Sikorski

Wywieszona na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie Gminy Hażlach
od dnia 13.07.2017 podpis 
do dnia podpis

Wykaz nieruchomości

Wójt Gminy Hażlach działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczą do dzierżawy, w trybie bezprzetargowym na okres trzech lat, nieruchomości stanowiącą własność Gminy Hażlach, położoną w Kończycach Wielkich przy ulicy Kościelnej, z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Nr ewidencyjny	Powierzchnia gruntu przeznaczonego do dzierżawy	Nr księgi Wieczystej	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie	Termin zagospodarowania
333/1 333/2	1,7897 ha 0,2329 ha łącznie: 2,0226 ha	BB1C/00051326/1	Grunty orne klasy IIIa, wykorzystywane na cele rolnicze położone przy ulicy Kościelnej w Kończycach Wielkich.	Zgodnie z planem miejscowych zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie nieruchomości te leżą w terenie oznaczonym symbolami: Dotyczy działki nr 333/1 : U 4 – tereny zabudowy usługowej, Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania wbudowane w zabudowę usługową, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu; 3) na terenie oznaczonym symbolem U 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe oraz obiekty sportu i rekreacji; 4) na terenie oznaczonym symbolem U 4 w strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji studni służących do czyszczenia wody pitnej, zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów przechowujących artykuły żywności; 5) na terenie oznaczonym symbolem U 7 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową; 6) na terenach oznaczonych symbolami U 7 i U 8 dopuszcza się obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych; 7) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zaw sze znacząco oddziaływać na środowisko; 8) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości;	Do 30 września 2017r.

- 9) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, niespełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 50%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połączenia dachowych 25°-45°,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,0,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;
- 11) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;
- 12) ustala się następującą kolorystykę:
- a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerni,
 - b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;
- 13) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW.
- KD(D) 1 – drogi publiczne - klasy dojazdowej:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 25 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścieżka linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami oraz place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizację drogi w istniejących granicach własności,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

Działka znajduje się częściowo w obszarze osuwania się mas ziemnych [8043] – udokumentowane osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu, na których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w granicach udokumentowanych osuwisk, wskazanych na rysunku planu;
- 2) na terenach zagrożonych ruchami masowymi, wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działka leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) obowiązując dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi i telekomunikacji;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów;
- 6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni.

oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R i R, ZE objętych strefą;
- 2) zakaz lokalizowania masztów, wież przekątnikowych oraz dominant architektonicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RU, US, U, 1MN, ZC objętych strefą.

Dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia określone w przepisach rozporządzenia ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia



1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Dotyczy działki nr 333/2 :

IMN 49 dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa agroturystyczna,
 - c) zabudowa letniskowa,
 - d) usługi spełniające warunki działalności nieuciążliwej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN 63 dopuszcza się lokalizację ujęć wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, niespełniającej wskaźników określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, wysokość ta nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla której obowiązują parametry ustalone w § 22,
 - d) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połąci 25°-45°,
 - e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych 3°-45°,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,5,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej 0,1;
 - 6) zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;

<p>7) ustala się następującą kolorystykę:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni, b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego; 8) dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KD(W) oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego. <p>Działka znajduje się częściowo w obszarze osuwania się mas ziemnych [8043] – udokumentowane osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi, zgodnie z rysunkiem planu, na których ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz zabudowy w granicach udokumentowanych osuwisk, wskazanych na rysunku planu; 2) na terenach zagrożonych ruchami masowymi, wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>Działka leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni; 2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) obowiązując dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; 3) zakaz stosowania ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych; 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi i telekomunikacji; 5) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów; 6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni. oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach których ustala się: <ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu
--

8

				symbolami: R i R, ZE objętych strefą; 2) zakaz lokalizowania masztów, wież przekaźnikowych oraz dominant architektonicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RU, US, U, IMN, ZC objętych strefą.	
--	--	--	--	--	--

1. Czynsz:

Roczna stawka czynsz za 1 ar powierzchni gruntu stanowiącego mienie komunalne Gminy Hażlach wynosi 5,50 zł + VAT

Czynsz: 202,26 ar x 5,50 zł = 1.112,43 zł

2. Podatki:

zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2016r., poz. 617 z późn. zm.)

1) w przypadku płatnika podatku rolnego posiadającego grunty o powierzchni powyżej 1 ha przeliczeniowego – 131,10 zł rocznie

2,0226 ha x 1,50 (przelicznik) x 131,10 zł = 397,74 zł

3. Terminy płatności podatku określa ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2016r., poz. 617 z późn. zm.).

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości naliczonego czynszu o czym informował będzie Dzierżawcę w formie aneksu do umowy dzierżawy.

WÓJT
Grzegorz Sikorski

Wytłoczono na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie Gminy Hażlach
15.07.2017r. *Malina Biewony*
od dnia podpis
do dnia podpis