

WÓJT GMINY HAŻLACH

ul. Główna 57
43-419 HAŻLACH

Zarządzenie Nr 0050.158.2020

**Wójta Gminy Hażlach
z dnia 7 lipca 2020 roku**

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości położonej w Kończycach Wielkich i przeznaczonej do dzierżawy

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.) oraz uchwały nr IV/43/2020 Rady Gminy Hażlach z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy działki nr 333/3 położonej w Kończycach Wielkich

§ 1

1. Sporządzam wykaz nieruchomości położonej w Kończycach Wielkich przy ul. Kościelnej o powierzchni 2,0226 ha przeznaczonej do dzierżawy w trybie bezprzetargowym, stanowiącą działkę nr 333/3.
2. Wykaz o przeznaczeniu wyżej wymienionej nieruchomości podaję do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Hażlach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Hażlach www.hazlach.samorzady.pl, a informację o jego wywieszeniu zamieszczam w „Głosie Ziemi Cieszyńskiej”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. rolnictwa.

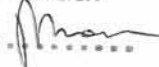
§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

Grzegorz Sikorski

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie Gminy Hażlach

od dnia 08.07.2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 56 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczona do dzierżawy, w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony, nieruchomość stanowiącą własność Gminy Hażlach, położoną w Kończycach Wielkich przy ulicy Kościelnej, o powierzchni 2,0226 ha, z przeznaczeniem na cele rolnicze, zgodnie z uchwałą nr IV/43/2020 Rady Gminy Hażlach z dnia 17 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy działki nr 333/3 położonej w Kończycach Wielkich.

Nr ewidencyjny	Powierzchnia gruntu przeznaczona do dzierżawy	Nr księgi Wieczystej	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie	Termin zagospodarowania
333/3	Powierzchnia parceli: 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 nieruchomość leży w terenie oznaczonym symbolami: 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 czerpania 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 ogrodnictwa; 7)ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 8)ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości oddziaływania inwestycji w granicach nieruchomości; 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;	Do 30 dni od podpisania umowy

				<p>10)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: 50%,</p> <p>b)ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej działki: 30%,</p> <p>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,</p> <p>d)ustala się dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,</p> <p>e)ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,0,</p> <p>f)ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,1;</p> <p>11)zakazuje się pokrycia dachów blachą falistą;</p> <p>12)ustala się następującą kolorystykę:</p> <p>a)dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,</p> <p>b) dla elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem czarnego;</p> <p>13)dojazd do terenów ustala się za pomocą wyznaczonych na rysunku planu dróg oznaczonych symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDW.</p> <p>KD(D) 1 – drogi publiczne - klasy dojazdowej:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 25 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) dopuszcza się zwiększenie szerokości, o której mowa w lit. a pod narożne ścięcia linii rozgraniczających w miejscach skrzyżowań z innymi drogami oraz place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizację drogi w istniejących granicach własności,</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych,</p> <p>e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi.</p> <p>1MN 49 dla których ustala się:</p> <p>1)przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zabudowa zagrodowa,</p> <p>b) zabudowa agroturystyczna,</p> <p>c) zabudowa letniskowa,</p> <p>d) usługi spełniające warunki działalności nieuciążliwej;</p> <p>3)na terenie oznaczonym symbolem 1 MN 63 dopuszcza się lokalizację ujęć wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi</p>
--	--	--	--	---

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 połaci 25°-45°;

e) dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 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;

7) ustala się następującą kolorystykę:

a) dla pokrycia dachowego – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń;

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), KDW oraz dróg wyznaczanych na podstawie przeznaczenia podstawowego.

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 wewnątrz urbani-

			<p>stycznych i kompozycji zieleni;</p> <p>2) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) obowiązek 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;</p> <p>3) zakaz stosowania ogrodzeń i obiektów małej architektury wykonanych z prefabrykatów betonowych;</p> <p>4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;</p> <p>5) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz billboardów;</p> <p>6) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni.</p> <p>oraz w strefie „E” ochrony ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach których ustala się:</p> <p>1) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R i R,ZE objętych strefą;</p> <p>2) zakaz lokalizowania masztów, wież przekaźnikowych oraz dominant architektonicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RU, US, U, IMN, ZC objętych strefą.</p> <p>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).</p>
--	--	--	--

1. Czynnosc:

Roczna stawka czynsz za 1 ar powierzchni gruntu stanowiącego mienie komunalne Gminy Hażlach wynosi 6,00 zł + VAT

$$\text{Czynsz: } 202,26 \text{ ar} \times 6,00 \text{ zł} = 1.213,56 \text{ zł}$$

2. Podatki:

zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 333)

1) w przypadku płatnika podatku rolnego posiadającego grunty o powierzchni do 1 ha fizycznego – 591,21 zł rocznie

$$2,0226 \text{ ha} \times 292,30 \text{ zł} = 591,21 \text{ zł}$$

2) w przypadku płatnika podatku rolnego posiadającego grunty o powierzchni powyżej 1 ha przeliczeniowego – 443,40 zł rocznie

$$2,0226 \text{ ha} \times 1,50 \text{ zł przelicznik} = 3,0339 \text{ przeliczeniowe} \times 146,15 \text{ zł} = 443,40 \text{ zł}$$

3. Terminy płatności podatku określa ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 333).

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

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

w Urzędzie Gminy Hażlach

od dnia 08.07.2020 podpis 

do dnia podpis