

## PREZYDENT MIASTA JAWORZNA

### o g ł a s z a

#### **pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż działek gminnych, położonych przy ul. pilota Piotra Noconia w Jaworznie.**

**Oznaczenie nieruchomości.** Działki gminne położone przy ul. pilota Piotra Noconia w Jaworznie:

- **dz. nr 27/5 o pow. 14.555 m<sup>2</sup> w obr. geod. 1024 m.** Jaworzna,
- **dz. nr 27/8 o pow. 41.002 m<sup>2</sup> w obr. geod. 1024 m.** Jaworzna,

objęte księgą wieczystą **Nr KA1J/00032789/8**, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Jaworznie – Wydziale V Ksiąg Wieczystych.

**Opis nieruchomości.** Nieruchomości gruntowe, niezagospodarowane, niezabudowane, porośnięte roślinnością trawiastą, położone przy ul. pilota Piotra Noconia w Jaworznie.

**Działka nr 27/5** ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta o przybliżonych wymiarach 131 m (w kierunku północ-południe) na 111 m (w kierunku wschód-zachód). Rzeźba terenu jest urozmaicona. Na kierunku wschód-zachód, licząc od wschodniej granicy, teren najpierw wznosi się na odcinku ok. 80 m, a następnie opada – spadek na pozostałych ok. 50 metrach wynosi 3 metry. Działka jest niezabudowana. Na terenie działki nie znajdują się słupy elektroenergetyczne, jednakże przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Jedna z linii (wschodnia) ma bardziej inwazyjny charakter, druga zaś przebiega jedynie nad południowo-wschodnim narożnikiem działki. Dostęp do działki możliwy jest przez drogę, która przy jej południowej granicy przechodzi z asfaltowej w gruntową. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest sieci infrastruktury technicznej.

**Działka nr 27/8** ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta o uśrednionych wymiarach 177 m (w kierunku wschód-zachód) na 229 m (w kierunku północ-południe). Teren charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą. Występuje główny upad w kierunku zachodnim (w stronę drogi), z różnicą poziomów ok. 8 m. Dodatkowo na osi północ-południe, teren opada w kierunku południowym, w stronę osiedla Gigant. Działka jest niezabudowana, nieogrodzona. Na jej terenie zlokalizowane są dwa słupy kratowe napowietrznych linii elektroenergetycznych. Dostęp do działki możliwy jest od strony zachodniej z ulicy pilota Piotra Noconia poprzez sięgacz o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest sieci infrastruktury technicznej (poza liniami WN).

Ulica pilota Piotra Noconia na chwilę obecną wyłączona jest z ruchu samochodowego.

Uzbrojenie terenów sąsiednich: sieć energetyczna, wodociągowa, teletechniczna i kanalizacyjna. W ulicy pilota Piotra Noconia – projektowane sieci: kanalizacyjna i wodociągowa.

Sieci uzbrojenia terenu: dz. 27/5 – projektowany wodociąg i napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia; dz. 27/8 – słupy i napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia.

Na działce nr 27/5 znajduje się punkt osnowy geodezyjnej podlegający ochronie prawnej oraz stanowisko archeologiczne ze strefą ochronną.

**Biuro ds. Geologii:** rekomenduje się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z obszarów wychodni utworów węglanowych.

**Obciążenia nieruchomości i zobowiązania:** Działki nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie są przedmiotem zobowiązań.

Z dniem 2 grudnia 2025 r. bezskutecznie upłynął termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

**Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piekarskiej w Jaworznie,** zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/154/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. poz. 6525 z 1 października 2019 r.), obowiązującego od 31 października 2019 r.:

- **działka nr 27/5 w obrębie 1024** położona jest w terenie oznaczonym symbolem: **2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

**1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2: usługi towarzyszące wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny o maksymalnej powierzchni lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub w zabudowie szeregowej – 10,0 m (3 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe),
    - b) budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty – 5,0 m;
  - 4) dachy budynków:
    - a) mieszkalnych dwu i wielopiętrowych o kącie nachylenia 20–45 stopni, w zabudowie szeregowej również płaskie,
    - b) gospodarczych i garaży płaskie, łukowe, dwu i wielopiętrowych o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
  - 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym; innych dachów – wszystkimi materiałami w kolorze identycznym jak dachy budynków zlokalizowane na tej samej działce budowlanej;
  - 6) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec), odcieniach szarości lub bieli;
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 50%;
  - 8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,60, dla zabudowy szeregowej – 1,00;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży blaszanych oraz innych budynków z blachy. (...)

- działka nr 27/8 w obrębie 1024 położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrysów z planu):

**1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 4MW ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 2:
    - a) zabudowa usługowa z zakresu: kultury, nauki, oświaty, ochrony zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii, administracji, informatyki, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej,
    - b) parkingi, garaże wielopiętrowe;
  - 3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się w parterach lokalizację lokali usługowych z zakresu usług dopuszczonych w pkt 2 lit. a oraz parkingów podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy 35,0 m z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie:
      - 1MW i 2MW – 15,0 m; 4 kondygnacje nadziemne,
      - 3MW – 23,0 m; 7 kondygnacji nadziemnych,
      - 4MW – 18,0 m; 5 kondygnacji nadziemnych,
    - b) budynki usługowe wolnostojące lub jako przybudowane – 12,0 m; 3 kondygnacje nadziemne,
    - c) inne budynki – 5,0 m;
  - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie – 25%; 4MW maksymalnie – 50%;
  - 7) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW i 2MW – 1,20, 3MW – 1,00, 4MW – 1,50;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%;
  - 9) dachy budynków o wysokości do czterech kondygnacji dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni, powyżej czterech kondygnacji również płaskie;
  - 10) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym;
  - 11) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych (drewno, piaskowiec).
2. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie 4MW dopuszcza się możliwość jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 17.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania z uwzględnieniem parkingów i garaży zlokalizowanych na terenach 4KG i 5KG, a dla terenu 3MW z uwzględnieniem parkingów lub garaży zlokalizowanych na terenie 2MWU.

### **5KG – tereny garaży.**

1. **Teren** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej (ul. Grunwaldzkiej położonej poza granicą planu), co oznacza, że przy jej przebudowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu od 0,50 m do 7,50 m zgodnie z rysunkiem planu.
2. **Tereny** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** przeznaczony na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych, co oznacza, że przy ich budowie obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 1KDL – 12,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
    - b) 2KDL – od 15,50 m do 35,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.
3. **Tereny** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL+T** i **2KDL+T** przeznaczony na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy przebudowie istniejącej i budowie nowej ulicy obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
  - 2) wydzielone torowisko tramwajowe;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL+T od 28,00 m do 36,00 m, 2KDL+T od 19,00 m do 33,00 m.
4. **Tereny** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD** przeznaczony na drogi publiczne o funkcji ulicy dojazdowej, co oznacza że przy realizacji nowych lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3:
- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 1KDD – 10,00 m, z poszerzeniami na trójkąty widoczności w rejonie skrzyżowania,
    - b) 2KDD (w granicach planu) od 10,00 m do 14,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
    - c) 3KDD – 12,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.
5. **Teren** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** przeznaczony pod skrzyżowanie dróg publicznych, dla którego ustala się:
- 1) skrzyżowanie jednopoziomowe dróg publicznych klasy lokalna i dojazdowa;
  - 2) realizację torowiska tramwajowego wraz przystankami;
  - 3) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3, realizację ciągów pieszo-jezdných.

**6. Tereny** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KG do 5KG** przeznacza się pod zespoły garaży wielostanowiskowych, dla których ustala się:

- 1) budowę nowych i utrzymanie istniejących zespołów garaży wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 4,0 m;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,50;
- 6) na terenach 3KG i 4KG nakaz sytuowania nowych garaży wielostanowiskowych dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do przyległych dróg publicznych, a na terenie 5KG dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej teren 5KG i teren 1MW. (...)

**Oznaczenia graficzne wg rysunku planu:** nieprzekraczalne linie zabudowy; stanowisko archeologiczne ze strefą ochronną (dz. 27/5); obszary, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; granice chronionych obszarów istniejącej i planowanej zwartej zabudowy, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny; granica obszaru zasilania zbiornika wód podziemnych; istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV i 220 kV do przełożenia; planowane przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 400 kV i 220 kV.

Szczegółowe informacje w przedmiocie obowiązującego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek uzyskać można w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 52 (tel. 32 61 81 624). Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest na publicznym portalu planistycznym Miasta Jaworzna.

**Ceny wywoławcze nieruchomości (netto):**

- dz. nr 27/5 o pow. 14.555 m<sup>2</sup> w obr. geod. 1024 m. Jaworzna: **2.646.150,00 zł**;
- dz. nr 27/8 o pow. 41.002 m<sup>2</sup> w obr. geod. 1024 m. Jaworzna: **9.111.450,00 zł**.

Do cen działek uzyskanych w przetargach zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży (aktualnie stawka ta wynosi 23%).

Ceny nieruchomości nie zawierają kosztów wznowienia znaków granicznych działki. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

**Termin i miejsce przetargów: 27 maja 2026 r. sala 045 Urzędu Miejskiego w Jaworznie, ul. Grunwaldzka 33 od godziny 10:00.**

Wadium w pieniądzu w wysokości:

- dla działki nr 27/5 w obr. geod. 1024 m. Jaworzna – **397.000,00 zł**,
- dla działki nr 27/8 w obr. geod. 1024 m. Jaworzna – **1.367.000,00 zł**,

wnieść należy w terminie **do 20 maja 2026 r.** przelewem na rachunek Urzędu Miejskiego w Jaworznie, prowadzony w **Banku Handlowym w Warszawie S.A. NRB 51 1030 1159 0000 0000 9206 6029 SUMY DEPOZYTOWE**, z dopiskiem: „Przetarg – działka nr ... w obr. geod. 1024” (należy wpisać nr działki, którego dotyczy wadium). Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w przypadku gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi, ale jej nie podpisze. Prezydent Miasta Jaworzna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**Warunki uczestnictwa w przetargu:** w dniu przetargu, przed otwarciem licytacji, uczestnik przetargu winien przedstawić komisji przetargowej:

- dokument tożsamości,
- pisemne pełnomocnictwo do występowania w imieniu mocodawcy, w przypadku działania przez pełnomocnika,
- w przypadku małżonków pisemne pełnomocnictwo współmałżonka do udziału w licytacji,
- w przypadku przedsiębiorców, aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumenty upoważniające do działania w ich imieniu,
- wypełniony formularz zgłoszenia udziału w przetargu, który dostępny jest do pobrania stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.jaworzno.pl](http://www.bip.jaworzno.pl) w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości”, w Wydziale Obrotu Nieruchomościami tut. Urzędu Plac Górników 5 pok. 19 oraz w Punkcie Informacyjnym budynku głównego UM ul. Grunwaldzka 33.

#### **Dodatkowe informacje:**

Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Nieruchomości zostały wyznaczone do sprzedaży w drodze przetargów ustnych nieograniczonych zarządzeniami Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 29 maja 2025 r. Nr ON.0050.192.2025 i Nr ON.0050.193.2025.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Cena nieruchomości uzyskana w przetargu, podlega zapłacie nie wcześniej niż na 5 dni i nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przypadku zapłaty przelewem, za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek Gminy.

O terminie spisania umowy, w formie aktu notarialnego nabywca nieruchomości powiadomiony zostanie pisemnie, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się podpisać umowę sprzedaży w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

Prezydent Miasta Jaworzna może odwołać przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213). Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UM [www.bip.jaworzno.pl](http://www.bip.jaworzno.pl), w zakładce „Komunikaty i obwieszczenia” – „Nieruchomości” oraz na tablicy ogłoszeń w budynku głównym Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 33.

Szczegółowe informacje dot. procedury przetargowej uzyskać można w Wydziale Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Jaworznie, Plac Górników 5, pok. 19, tel. 32 61 81 636.

Jaworzno, 17 marca 2026 r.