

Nr działki: 190/8
Identyfikator działki: 281411_2.0001.190/8
Obręb ewidencyjny: 0001, Bartąg
Położenie: woj. warmińsko-mazurskie, powiat olsztyński, gmina
Stawiguda, miejscowość Bartąg
Sposób korzystania: R – grunty orne

Obszar całej nieruchomości: 1,1011 ha

Komentarz do migracji: Treść pola "komentarz do migracji" wykreślono z urzędu w związku ze sprostowaniem oznaczenia nieruchomości, dnia 27. 09. 2012 r., DZ. KW. Nr 19230/12.

Dział I-Sp – Spis praw związanych z własnością

brak wzmianek, brak wpisów.

Dział II – Własność

brak wzmianek.

Właściciele:

Maria Zofia Smólska, rodzice: Józef, Ewa, PESEL: 49112705920.

Dział III – Ciężary i ograniczenia

brak wzmianek, brak wpisów

Dział IV – Hipoteki

brak wzmianek

Hipoteka umowna łączna w kwocie 4 970 046,24 zł

Wierzytelność i stosunek prawny: Wierzytelność Banku z tytułu umowy kredytu, umowa nr U0002164999404 z dnia 02.10.2012r.

Księga współobciążona:

Nr KW:OL1O/00077520/4, nr hipoteki: 6

Nr KW:OL1O/00075801/4, nr hipoteki: 2

Nr KW:OL1O/00027086/4, nr hipoteki: 8

Nr KW:OL1O/00023788/7, nr hipoteki: 2

Wierzyciel: Alior Bank Spółka Akcyjna Oddział w Olsztynie.

Dane ewidencyjne:

Starostwo Powiatowe
w Olsztynie
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Województwo : warmińsko-mazurskie
Powiat : olsztyński
Jednostka ewidencyjna : 281411_2 STAWIGUDA
Obręb : 0001 BARTĄG

GD-I.6621. 2311.2021

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 29.03.2021

Jednostka rejestrowa : G.273

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MARIA ZOFIA SMÓLSKA Rodzice: JÓZEF, EWA ERWINA KRUKA 18/4; 10-541 OLSZTYN;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
190/4	BARTĄG	łąki trwałe nieużytki grunty orne grunty pod rowami	ŁIV N RIVa W-ŁIV	0.1506 0.1286 0.0734 0.0125	0.3651	OL10/00055828/3
Id działki: 281411_2.0001.190/4 Teren zamknięty : Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						
190/5	BARTĄG	łąki trwałe grunty orne grunty pod rowami	ŁIV RIVa W-ŁIV	0.2496 0.0557 0.0345	0.3398	OL10/00055828/3
Id działki: 281411_2.0001.190/5 Teren zamknięty : Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						
190/6	BARTĄG	łąki trwałe nieużytki grunty orne grunty pod rowami	ŁIV N RIVa W-ŁIV	0.2567 0.0218 0.0488 0.0279	0.3552	OL10/00055828/3
Id działki: 281411_2.0001.190/6 Teren zamknięty : Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						
190/7	BARTĄG	grunty orne	RIVa	0.0296	0.0296	OL10/00055828/3
Id działki: 281411_2.0001.190/7 Teren zamknięty : Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						
190/8	BARTĄG	łąki trwałe grunty orne	ŁIV RIVa	0.0014 0.0100	0.0114	OL10/00055828/3
Id działki: 281411_2.0001.190/8 Teren zamknięty : Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						

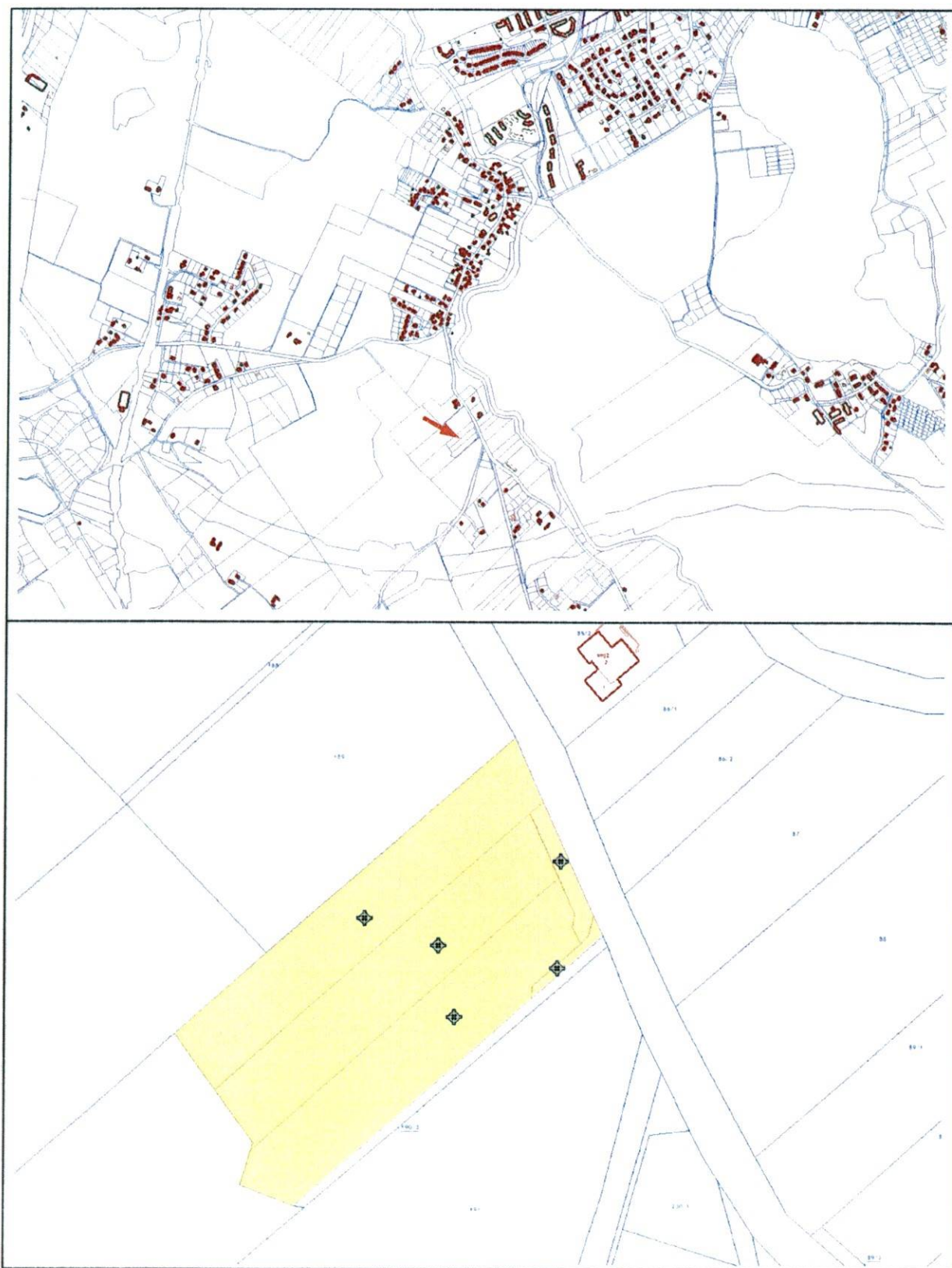
Razem powierzchnia działek :

1.1011 ha

Słownie : jeden ha. jeden tysiąc jedenaście m. kwadr.

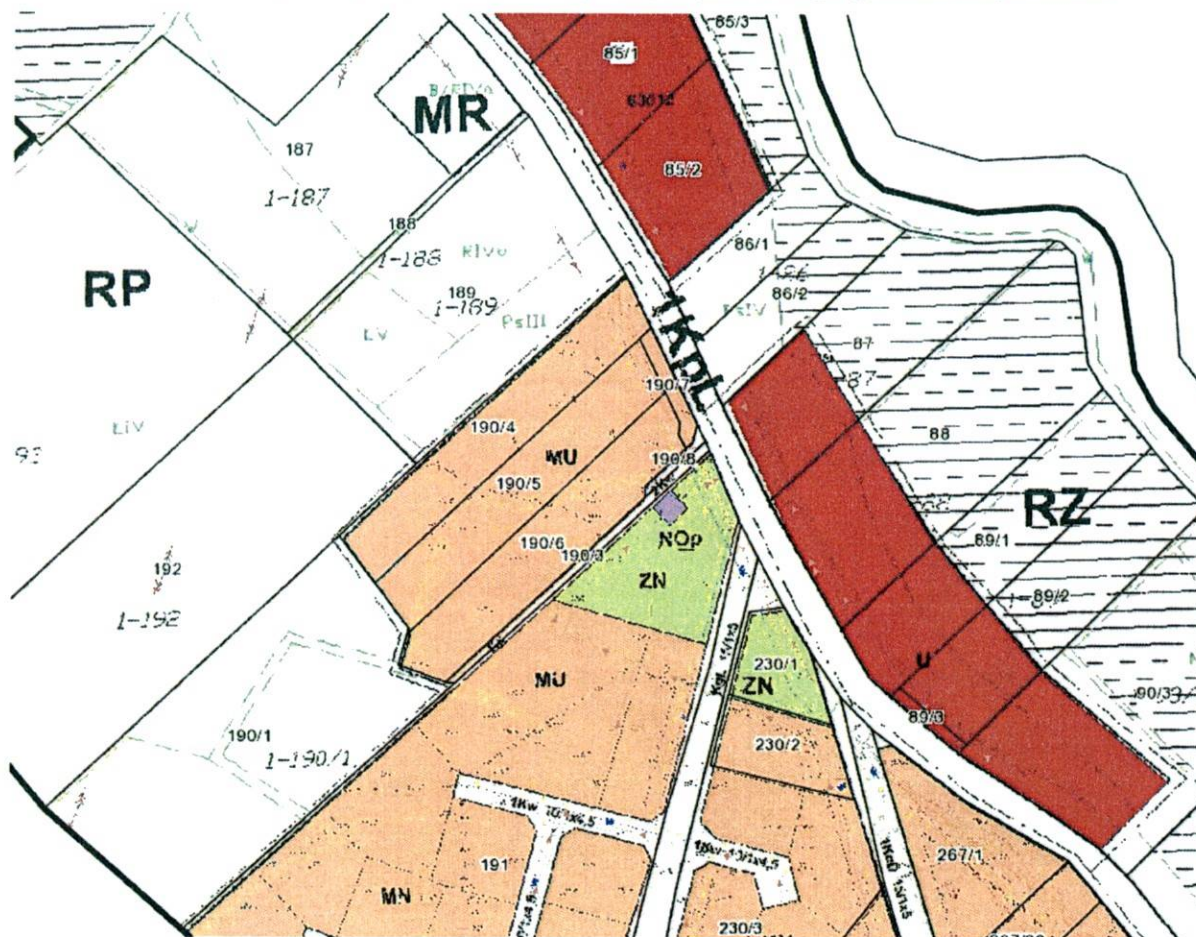
Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.03.2021

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczyste



2. Przeznaczenie nieruchomości.

Dla terenu, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg – jednostka G”, zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/266/02 Rady Gminy Stawiguda z dnia 10.10.2002r., działki nr 190/4, 190/5, 190/6, 190/7 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem MU i opisanym jako **tereny zabudowy mieszkalno-usługowej**, a działka nr 190/8 oznaczona jest symbolem 2Kw i opisanym jako **droga gminna dojazdowa**.



§ 23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MU o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;
 - 2) budynki sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy działki od strony drogi powiatowej.
 - 3) poziom posadowienia parteru nowych budynków nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,0 m.
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną poprowadzoną śladem istniejącej drogi gospodarczej;
 - 5) odprowadzenie wód deszczowych poprzez separator zanieczyszczeń do rzeki Liny;
 - 6) zasady prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu - zał. nr 7.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się :

- 1) wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci min. 15% i pokryciu materiałem takim samym jak pozostałych budynków na działce.
- 2) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;
- 3) w zakresie uciążliwości inwestycji obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 uchwały;
- 4) zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej

§ 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

KgL - Droga gminna lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0m, pas jezdny o szer. 5,0 m

1Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, pas jezdny o szer. 4,5 m

2Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, pas jezdny o szer. 4,5 m

Kx - Ciąg pieszo-jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.

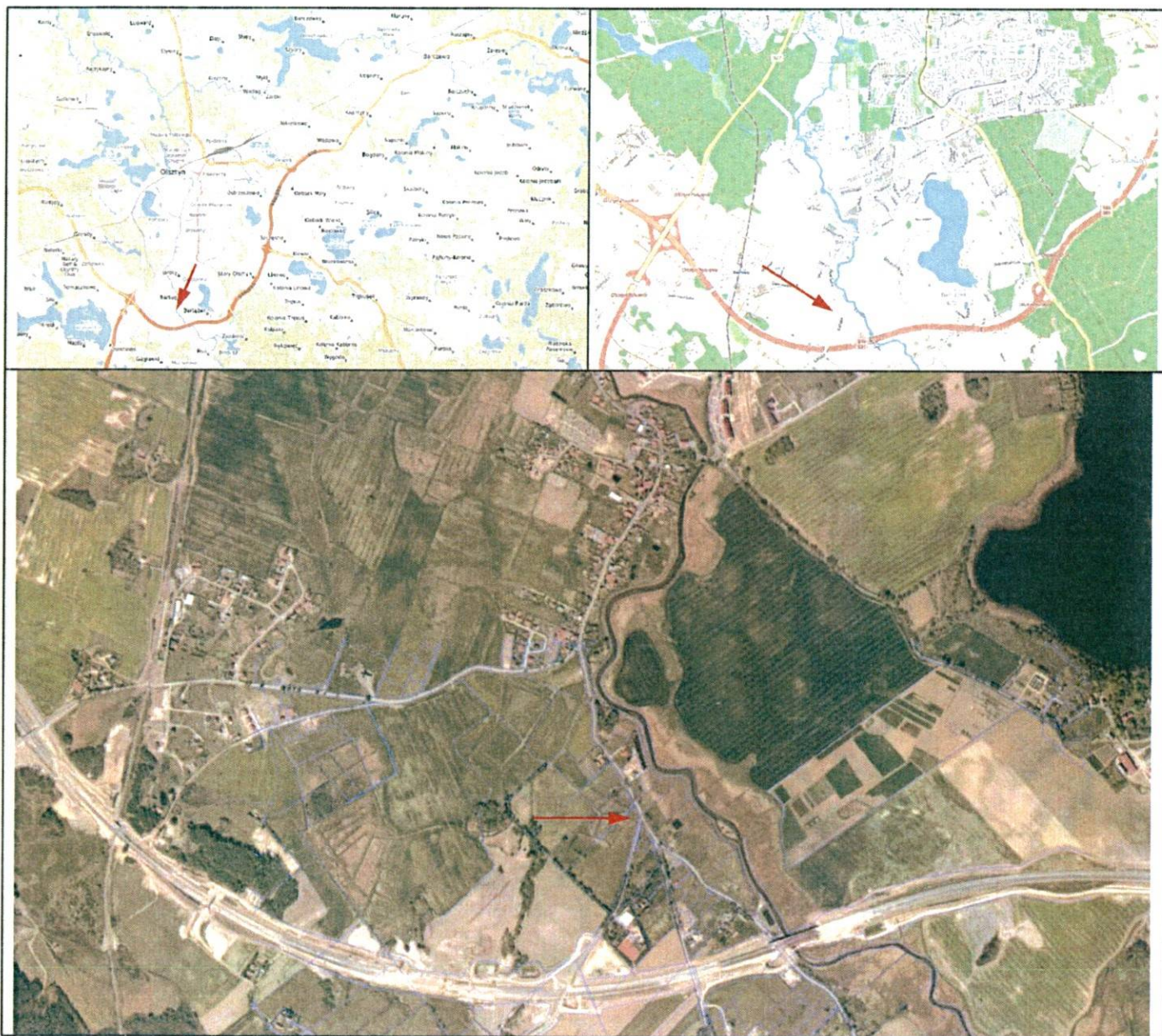
§ 8

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się jako obowiązujące, jeżeli przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdz. III uchwały nie stanowią inaczej:

1. w obrębie działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo, ogrodzenia działek zabudowy jednorodzinnej nie wyższe niż 1,50m od strony ulicy. Należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.
2. zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych
3. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych max. dwie kondygnacje w tym dryga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40° – 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno - czerwonym lub brązowym;
4. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z §5 ust. 4
5. dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
6. dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników
7. dla funkcji usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe

3. Opis nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda. Teren na którym znajduje się opisywana nieruchomość znajduje się ok. 450 m na południe od wsi Bartąg i ok. 550 m w linii prostej od południowej obwodnicy Olsztyna, w otoczeniu terenów niezagospodarowanych i terenów użytkowanych rolniczo oraz powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości ok. 100 m od nieruchomości, po drugiej stronie asfaltowej drogi powiatowej, znajduje się rzeka Łyna.



Nieruchomość opisana w KW nr OL10/00055828/3 składa się z pięciu działek o numerach 190/4, 190/5, 190/6, 190/7 i 190/8, o łącznej powierzchni 1,1011 ha.

Działki nr 190/7 i 190/8, zostały wydzielone jako drogi dojazdowe do działek nr 190/4, 190/5 i 190/6. W przypadku oddzielnej sprzedaży działek nr 190/4, 190/5 i 190/6, zdaniem autora, działki nr 190/7 i 190/8, należy sprzedać w udziałach. Nośnikiem wartości dla nieruchomości opisanej w KW nr OL10/00055828/3, jest powierzchnia gruntu działek nr 190/4, 190/5 i 190/6.

Przez opisywane działki, wzdłuż asfaltowej drogi powiatowej, przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci). Dodatkowo w północnej części działki nr 190/5 znajduje się słup energetyczny niskiego napięcia, z „odejściem” od słupa sieci podziemnej. Po drugiej stronie drogi asfaltowej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Do opisywanej nieruchomości projektowane są sieci wodociągowa i kanalizacyjna.

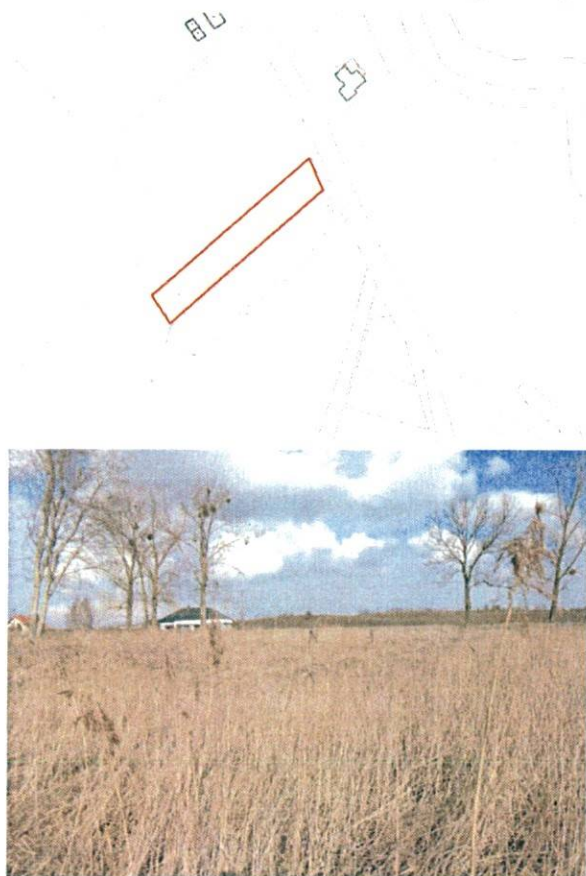
Ponadto wyceniana nieruchomość znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej.



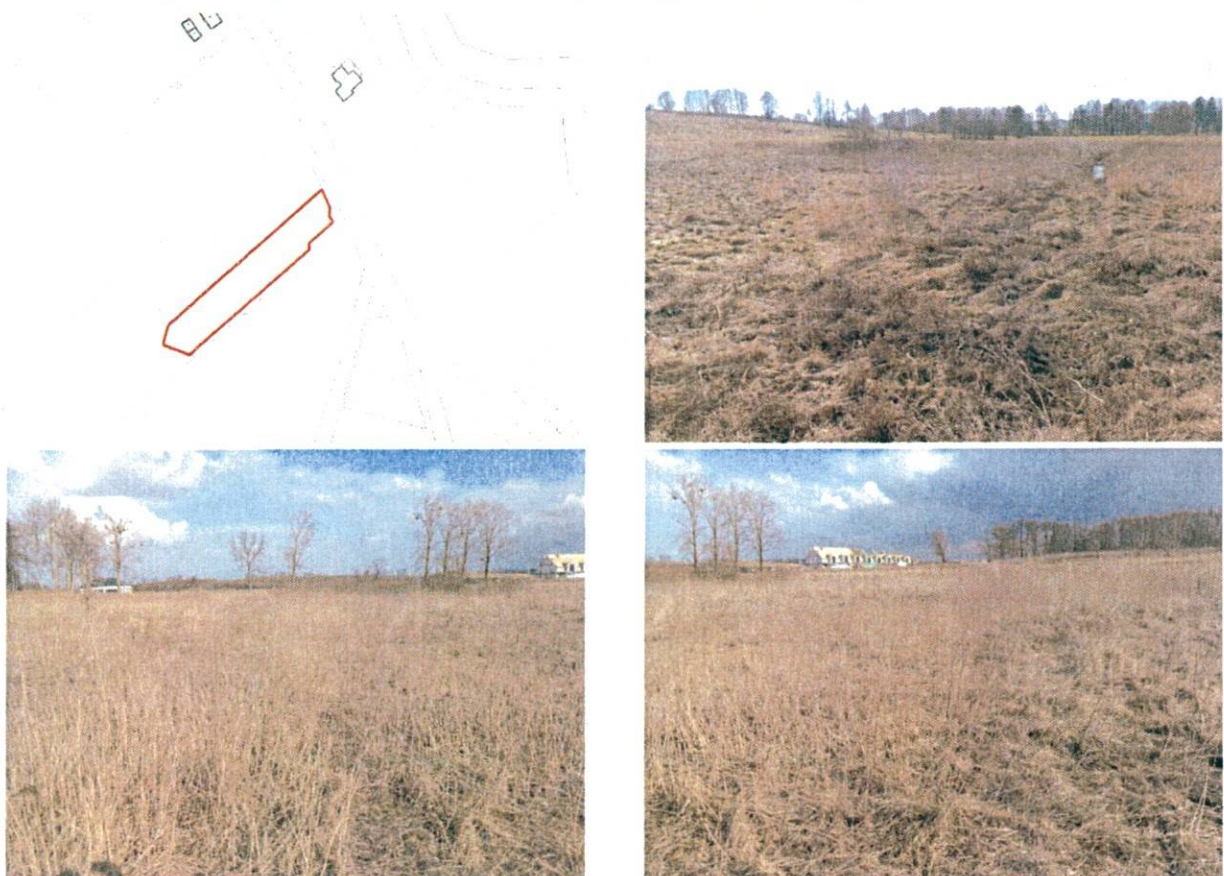
Działka nr 190/4 posiada powierzchnię 0,3651 ha i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią grunty orne klasy IVa (ok. 20% powierzchni działki), łąki trwałe (ok. 41% powierzchni działki), nieużytki (ok. 35% powierzchni działki) i woda na łakach klasy IV (ok. 4% powierzchni działki). Działka nr 190/4 posiada wydłużony kształt, zbliżony do prostokąta i posiada lekki spadek terenu w kierunku południowo-zachodnim – do rowu znajdującego się w okolicy 2/3 długości działki. Rów znajduje się również wzdłuż północno-zachodniej granicy. Południowo-zachodnia część działki (za rowem) jest płaska i jest porośnięta trawą. Centralna i północno-wschodnia część działki są porośnięte trzcinami i wysokimi trawami. W północnej części działki znajduje się kępa kilku drzew. Teren działki znajduje się ok. 1,5 m poniżej poziomu pobliskiej drogi asfaltowej. Część powierzchni działki może być okresowo podmokła. Przez północno-wschodnią część działki przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci). Działka posiada bezpośrednią styczność z drogą powiatową, ale dostęp do drogi publicznej odbywa się przez działki nr 190/7 i 190/8 (wchodzące w skład wycenianej nieruchomości) oraz przez gminną działkę nr 190/3.



Działka nr 190/5 posiada powierzchnię 0,3398 ha i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią grunty orne klasy IVa (ok. 16% powierzchni działki), łąki trwałe (ok. 74% powierzchni działki), i woda na łakach klasy IV (ok. 10% powierzchni działki). Działka nr 190/5 posiada wydłużony kształt, zbliżony do prostokąta i posiada lekki spadek terenu w kierunku południowo-zachodnim – do rowu znajdującego się w okolicy połowy i końca długości działki. Południowo-zachodnia część działki (za rowem) jest płaska i jest porośnięta trawą. Centralna i północno-wschodnia część działki są porośnięte trzcinami i wysokimi trawami. W północno-wschodniej części działki znajduje się słup energetyczny niskiego napięcia. Teren działki znajduje się ok. 1,5 m poniżej poziomu pobliskiej drogi asfaltowej. Część powierzchni działki może być okresowo podmokła. Przez północno-wschodnią część działki przebiega sieć telekomunikacyjna (jedna nitki sieci). Dodatkowo w północnej części działki znajduje się słup energetyczny niskiego napięcia, z „odejściem” od słupa sieci podziemnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej przez działki nr 190/7 i 190/8 (wchodzące w skład wycenianej nieruchomości) oraz przez gminną działkę nr 190/3.

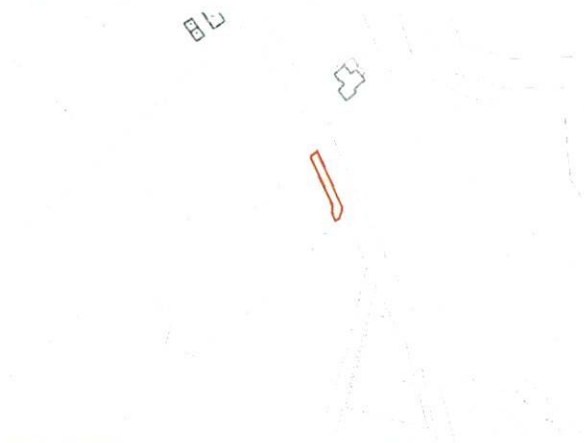


Działka nr 190/6 posiada powierzchnię 0,3552 ha i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią grunty orne klasy IVa (ok. 14% powierzchni działki), łąki trwałe (ok. 72% powierzchni działki), nieużytki (ok. 6% powierzchni działki) i woda na łakach klasy IV (ok. 8% powierzchni działki). Działka nr 190/6 posiada wydłużony kształt, zbliżony do prostokąta i posiada lekki spadek terenu w kierunku południowo-zachodnim – do rowu znajdującego się na końcu długości działki. Działka jest porośnięta trzcinami i wysokimi trawami. Teren działki znajduje się ok. 1,5 m poniżej poziomu pobliskiej drogi asfaltowej. Część powierzchni działki może być okresowo podmokła. Przez północno-wschodnią część działki przebiega sieć telekomunikacyjna (jedna nitka sieci). Działka posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 190/8 (wchodzącą w skład wycenianej nieruchomości) oraz przez gminną działkę nr 190/3.



Działka nr 190/7 ma powierzchnię 0,0296 ha i nie jest zabudowana. Działka została wydzielona i ma pełnić funkcję drogi.

Powierzchnię działki stanowią w całości grunty orne klasy IVa. Działka nr 190/7 posiada kształt nieregularny, wydłużony i posiada płaskie ukształtowanie terenu. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna (jedna nitka sieci) oraz linia energetyczna. Działka posiada bezpośrednią styczność z drogą powiatową, ale dostęp do drogi publicznej odbywa się przez działkę nr 190/8 (wchodzącą w skład wycenianej nieruchomości) oraz przez gminną działkę nr 190/3.



Działka nr 190/8 ma powierzchnię 0,0296 ha i nie jest zabudowana. Wg mpzp działka stanowi drogę dojazdową. Powierzchnię działki stanowią w 88% stanowią grunty orne klasy IVa, a 12% łąki trwałe. Działka nr 190/8 posiada kształt nieregularny, wydłużony i posiada płaskie ukształtowanie terenu. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna (jedna nitka sieci) oraz napowietrzna linia energetyczna. Działka posiada bezpośrednią styczność z drogą powiatową.

