

Lp. 3. Nr księgi wieczystej OLIO / 00027086 / 4

Nr hipoteki 8

Lp. 4. Nr księgi wieczystej OLIO / 00023788 / 7

Nr hipoteki 2

Wierzyciel hipoteczny:

*Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: Alior
Bank Spółka Akcyjna Oddział w Olsztynie, Warszawa, 14138714200000*

1.2. Stan prawny wg ewidencji gruntów

Województwo: warmińsko – mazurskie

Powiat: olsztyński

Jednostka ewidencyjna: 281404_2 Dywity

Obręb: 0011 Myki

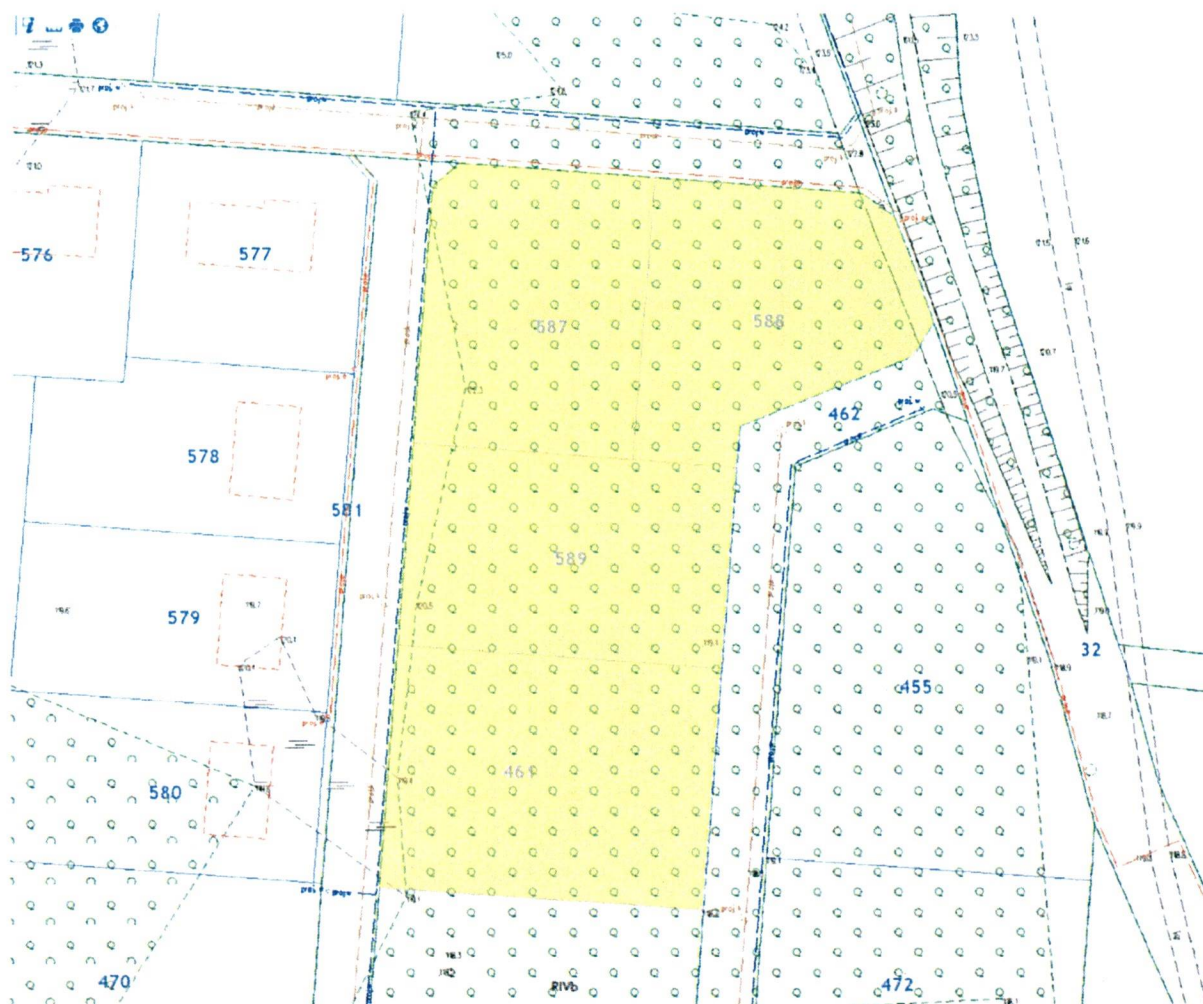
Jednostka rejestrowa: G.367

Księga Wieczysta : OLIO/00075801/4

Podmiot ewidencyjny:

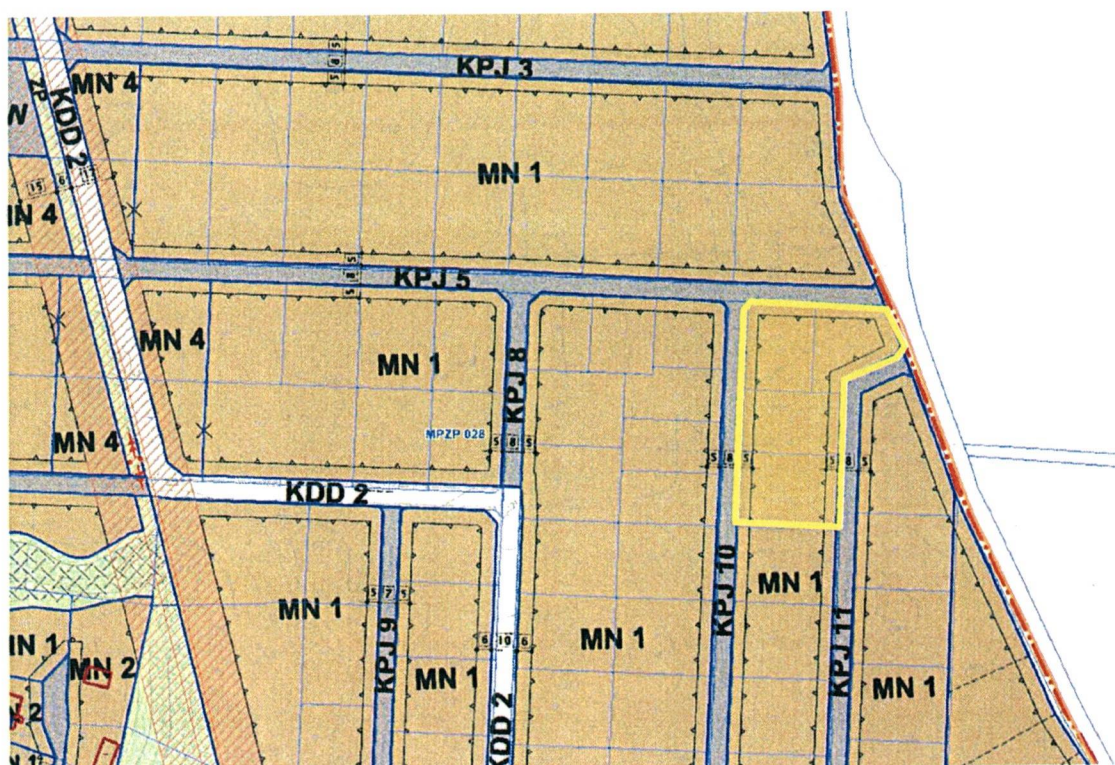
Maria Zofia Smólska, rodzice: Józef i Ewa

<i>L.p.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Pow. działki (ha)</i>	<i>Opis użytku</i>	<i>Oznaczenie i klasa</i>	<i>Pow. użytku (ha)</i>
<i>1</i>	<i>461</i>	<i>0,1196</i>	<i>Grunty orne</i>	<i>RIVb</i>	<i>0,1196</i>
<i>2</i>	<i>587</i>	<i>0,0947</i>	<i>Grunty orne</i>	<i>RIVb</i>	<i>0,0947</i>
<i>3</i>	<i>588</i>	<i>0,0948</i>	<i>Grunty orne</i>	<i>RIVb</i>	<i>0,0948</i>
<i>4</i>	<i>589</i>	<i>0,1000</i>	<i>Grunty orne</i>	<i>RIVb</i>	<i>0,1000</i>
<i>Razem</i>		<i>0,4091</i>			



2. Przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Myki, od drogi gminnej w kierunku północnym, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dywity nr XVII/103/12 z dnia 23.02.2012 r. działki o numerach ewidencyjnych 461, 587, 588, 589 położone w obrębie Myki, znajdują się na terenie opisanym jako MN 1 – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.



§ 15. Ustalenia dla terenu MN 1

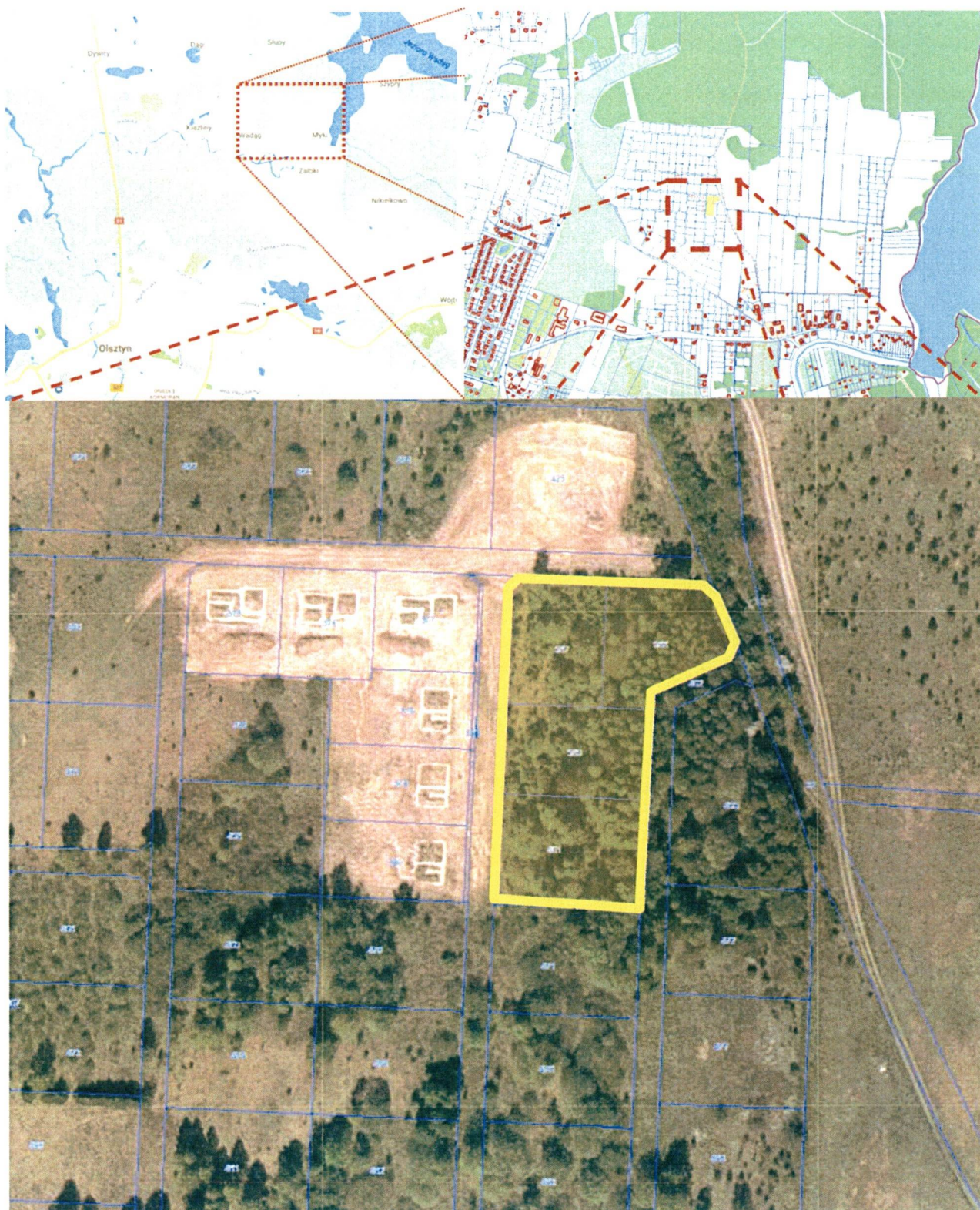
1. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem dotychczasowego sposobu podziału na działki budowlane.
2. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 900 m² z dopuszczeniem odstępstwa do -20% w uzasadnionych przypadkach.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczających dróg KDD 1 do KDD 4 oraz 5,0 m od pozostałych dróg. Odległość linii zabudowy od granicy terenu zadrzewionego wynosi 5,0 m. Zakazuje się sytuowania zabudowy mieszkalnej oraz nasadzeń wysokich drzew w strefie uciążliwości linii energetycznej 110 kV. Dopuszcza się sytuowanie w tej strefie garaży oraz nasadzenie krzewów i drzew niskich (do 6 m wysokości).
4. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe.

Maksymalna wysokość od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0 m. Wyniesienie poziomu parteru maksimum 0,75 m od poziomu gruntu.

- 5. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.*
- 6. Ustala się następującą kolorystykę budynków:*
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,*
 - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,*
 - dla dachów kolor: czerwony ceglasty.*
- 7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.*
- 8. Nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki.*
- 9. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,30.*
- 10. Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m², wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia 30-35°. Ustala się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki zgrupowanego z podobnymi budynkami na działce sąsiada.*

3. Lokalizacja i otoczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w obrębie Myki, w gminie Dywity. Wieś Myki jest oddalona o około 1 km od granic administracyjnych miasta Olsztyna i ok. 6 km od centrum. Przedmiotowe działki gruntu znajdują się w północnej części miejscowości Myki w odległości ok 1 km na zachód od jeziora Wadąg, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (projektowanej i w trakcie realizacji). Działki ewidencyjne nr 461, 587, 588 i 589 posiadają dostęp do drogi publicznej przez gruntowe drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Dywity (dz. nr 429, 460, 32, 462).



4. Charakterystyka nieruchomości

Przedmiotową nieruchomość stanowią działki gruntu nr 461 o powierzchni 0,1196 ha; nr 587 o powierzchni 0,0947 ha; nr 588 o powierzchni 0,0948 ha oraz nr 589 o powierzchni 0,1000 ha. Działki nr 461 i 589 posiadają regularny kształt prostokąta, kształt działki nr 587 zbliżony do prostokąta ze ściętym narożem w północno zachodniej części działki, kształt działki 588 nieregularny. Teren działek o nieznacznym zróżnicowaniu wysokościowym, niezagospodarowany i nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą. Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowe działki stanowią wg. ewidencji gruntów: grunty orne klasy IVb.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Referatu Inwestycji Gminnych Urzędu Gminy w Dywitach w 2021r. planowana jest realizacja projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na sąsiednich działkach nr 84, 640 stanowiących wewnętrzne drogi gminne (własność Gminy Dywity). Przez działki nr 460, 429 i 32 przebiega projektowana sieć elektroenergetyczna.

Dokumentacja fotograficzna







Sąsiedztwo nieruchomości

