

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.6621.2312.2021

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 29.03.2021

Jednostka rejestrowa : **G.272**

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
267/17	BARTĄG	grunty orne	R11a	0.0622	0.0897	OL1O/00077520/4
		grunty orne	R1Va	0.0275		
Id działki: 281411_2.0001.267/17						
Teren zamknięty :		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny : 545222		
267/18	BARTĄG	grunty orne	R1Va	0.1126	0.1126	OL1O/00077520/4
Id działki: 281411_2.0001.267/18						
Teren zamknięty :		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny : 545222		
267/19	BARTĄG	pastwiska trwałe	PsIV	0.0305	0.1221	OL1O/00077520/4
		grunty orne	R1Va	0.0916		
Id działki: 281411_2.0001.267/19						
Teren zamknięty :		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny : 545222		
267/20	BARTĄG	pastwiska trwałe	PsIV	0.0058	0.0996	OL1O/00077520/4
		grunty orne	R11a	0.0623		
		grunty orne	R1Va	0.0315		
Id działki: 281411_2.0001.267/20						
Teren zamknięty :		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny : 545222		
267/21	BARTĄG	grunty orne	R11a	0.1067	0.1067	OL1O/00077520/4
Id działki: 281411_2.0001.267/21						
Teren zamknięty :		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny : 545222		

Razem powierzchnia działek :

0.5307 ha

Słownie : pięć tysięcy trzysta siedem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.03.2021

Sporządził : DOROTA KOŁACZKOWSKA

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. Starosty Olsztyńskiego
Dorota Kołaczowska
Inspektor Wydziału Geodezji
Starostwa Powiatowego w Olsztynie

(dokument podpisany elektronicznie)

29.03.2021

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. 2313.2021

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 29.03.2021

Jednostka rejestrowa : G.1075

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MARIA ZOFIA SMÓLSKA Rodzice: JÓZEF, EWA ERWINA KRUKA 18/4; 10-541 OLSZTYN;	Własność	5/9

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
267/28	BARTĄG	grunty orne	R11a	0.0021	0.0021	OL10/00159337/3
Id działki: 281411_2.0001.267/28						
Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						
267/29	BARTĄG	grunty orne	R11a	0.1080	0.1604	OL10/00159337/3
		grunty orne	R1Va	0.0524		
Id działki: 281411_2.0001.267/29						
Rejestr zabytków : Rejon statystyczny : 545222						

Razem powierzchnia działek :

Słownie : jeden tysiąc sześćset dwadzieścia pięć m. kwadr.

0.1625 ha

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.03.2021

z up. Starosty Olsztyńskiego
Dorota Kołaczowska
Inspektor Wydziału Geodezji
Starostwa Powiatowego w Olsztynie

(dokument podpisany elektronicznie)

Sporządził : DOROTA KOŁACZKOWSKA

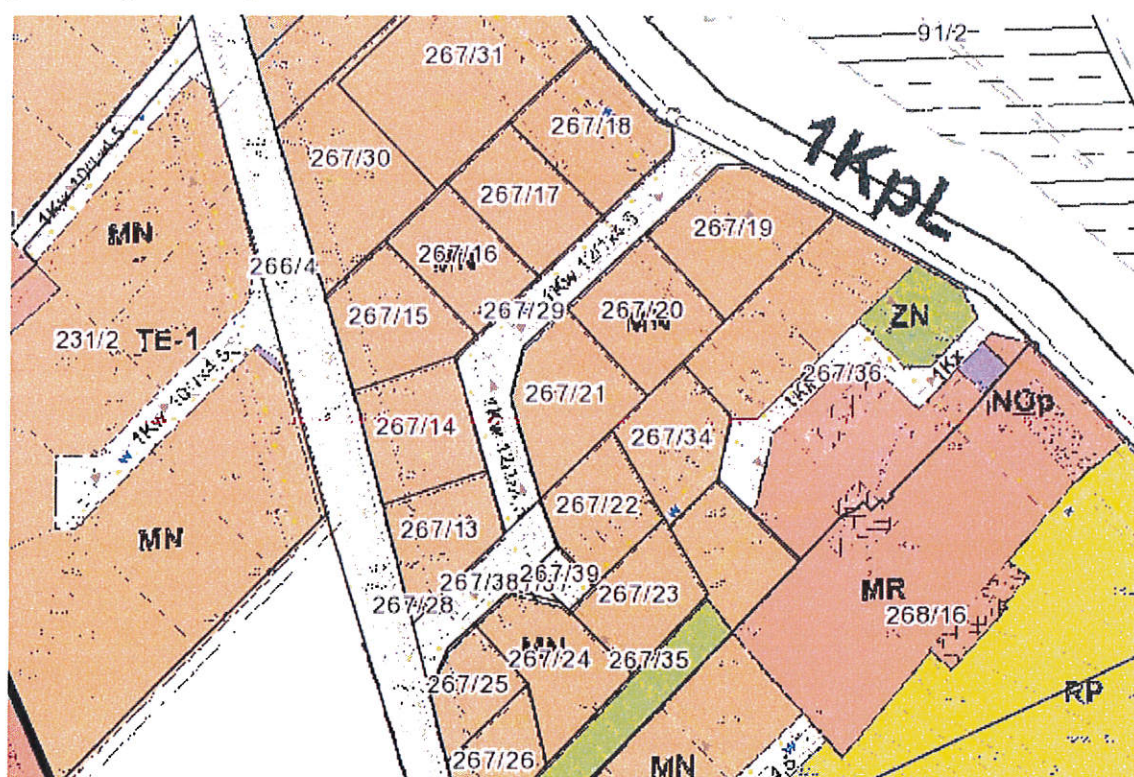
29.03.2021





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 267/17, 267/18, 267/19, 267/20 i 267/21 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem MN i opisanym jako **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, a działki nr 267/28 i 267/29 oznaczone są symbolem IKw i opisanym jako **droga wewnętrzna**.



§ 38

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z ogrodami.

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

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;
- 4) poziom posadowienia parteru 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 1,00 m.
- 5) budynki należy lokalizować poza strefą ochronną linii elektroenergetycznej WN 110 kV, oznaczonej na rysunku planu; granice strefy j.w. należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy; dla części terenu

położonego w strefie ochronnej linii 110kV i 220 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5pkt. 1 i 2 uchwały;

6) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane

7) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od granicy działki od strony drogi gminnej KgD, oraz 20,0 m od linii rozgraniczającej teren przeznaczony pod rezerwę dla obwodnicy miasta Olsztyna; w pozostałych przypadkach 2,0 m od skrajnej sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – zał. nr 10

8) odprowadzenie wód deszczowych poprzez separator zanieczyszczeń do rzeki Łyny;

9) zasady prowadzenia infrastruktury technicznej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – zał. nr 10

10) istniejące sieci telekomunikacyjne pozostawić w pasie zielonym; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem przebudować.

§ 44

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:

KK - 1 - Teren stanowiący rezerwę pod obwodnicę miasta Olsztyna. Zakres obowiązywania oznaczeń pokazanych na rysunku planu zawarty jest w § 3 ust 2 pkt 2 Tymczasowe użytkowania terenu – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na jednym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W momencie przystąpienia do realizacji obwodnicy budynki będzie trzeba rozebrać. Gabaryty budynków i forma dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem MN.

KgD - Droga gminna dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0 m, pas jezdny 5,0 m Zakres obowiązywania oznaczeń pokazanych na rysunku planu zawarty jest w § 3 ust 2 pkt 2

1Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, pas jezdny 4,5 m.

2Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, pas jezdny 4,5 m. Zakres obowiązywania oznaczeń pokazanych na rysunku planu zawarty jest w § 3 ust 2 pkt 2

3Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, pas jezdny 4,5 m.

4Kw - Droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, pas jezdny 4,5 m.

1Kx - Ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2Kx - Ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

2Kx - Ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 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. Dachu 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

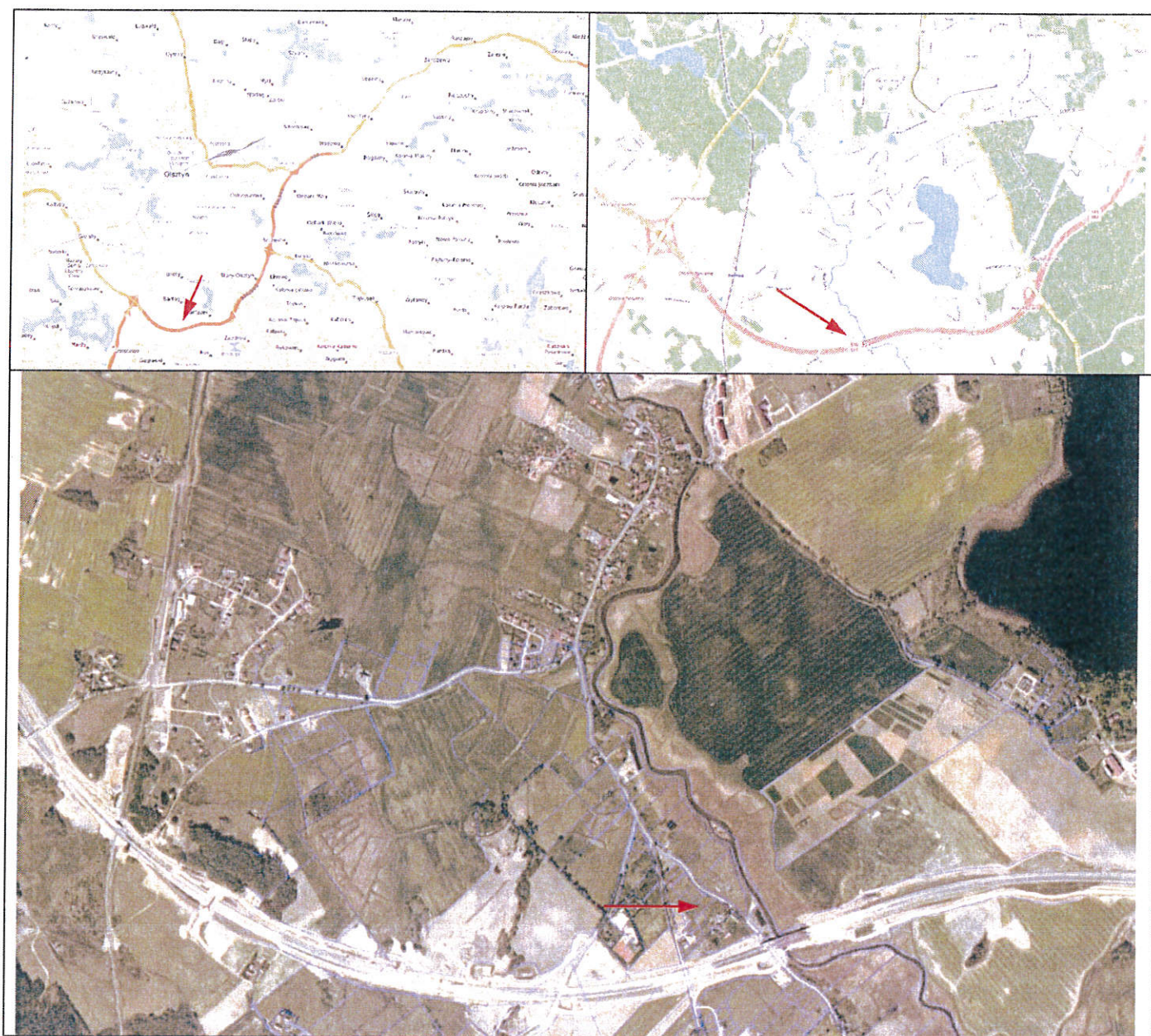
5. dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

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 znajdują się opisywane nieruchomości, znajduje się ok. 850 m na południe od wsi Bartąg i ok. 200 m w linii prostej od południowej obwodnicy Olsztyna, w otoczeniu powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, terenów niezagospodarowanych i terenów użytkowanych rolniczo. W odległości ok. 130 m od nieruchomości (najbliższa działka), po drugiej stronie asfaltowej drogi powiatowej, znajduje się rzeka Łyna. Nieruchomości znajdują się na terenie o dużym spadku w kierunku wschodnim (drogi powiatowej).



Nieruchomość opisana w KW nr **OL10/00077520/4** składa się z pięciu działek o numerze **267/17, 267/18, 267/19, 267/20 i 267/21**, o łącznej powierzchni 0,5307 ha.

Nieruchomość opisana w KW nr **OL10/00159337/3** składa się z dwóch działek o numerach **267/28 i 267/29**, o łącznej powierzchni 0,1625 ha. Wycenie podlega udział **5/9** w tej nieruchomości.

Nieruchomość opisana w KW nr **OL10/00159337/3** stanowi drogę dojazdową do działek nr **267/17, 267/18, 267/19, 267/20 i 267/21** i z tego względu, zdaniem autora, zasadne jest potraktowanie tej nieruchomości opisanej w KW nr **OL10/00077520/4** oraz udziału **5/9** w nieruchomości opisanej w KW nr **OL10/00159337/3**, jako gospodarczej całości i sugeruje się ich łączną sprzedaż. W przypadku oddzielnej sprzedaży działek nr **267/17, 267/18, 267/19, 267/20 i 267/21**, sprzedaż działek nr **267/28 i 267/29**, powinna nastąpić w udziałach.

Przez północno-wschodnie części działek nr **267/18 i 267/19** (wzdłuż granic), przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci). Przez południowo-zachodnią część działki nr **267/18** i północno-wschodnią część działki nr **267/20** (wzdłuż granic działek), przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. W zachodniej części działki nr **267/29** (droga), przebiega sieć energetyczna. Bezpośrednio przy działce nr **267/28** znajdują się sieci energetyczna oraz telekomunikacyjna. W działkach drogowych zostały zaprojektowane sieć energetyczna (na pozostałej części drogi), sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

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

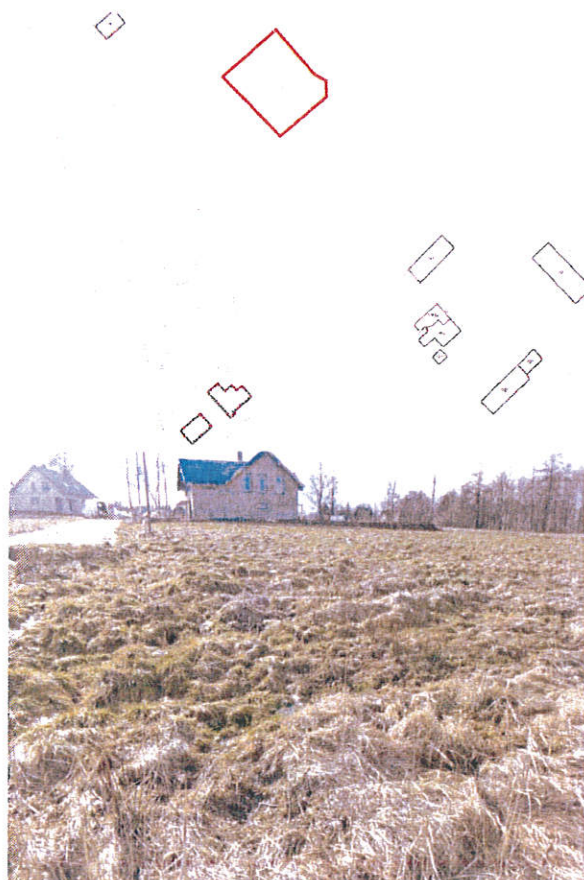


Działka nr 267/17 stanowi nieruchomość opisaną w KW nr OL10/00077520/4, ma powierzchnię 897 m² i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią w całości grunty orne (klas IIIa i IVa). Działka nr 267/17 posiada kształt regularny – prostokąt i posiada spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Działka na dzień oględzin była porośnięta trawami. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezagospodarowanych, a w dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy zagrodowej i użytkowane rolniczo. Działka nr 267/17 posiada dostęp do drogi powiatowej, przez działkę drogową nr 267/29 (wycena dotyczy również udziału w tej działce).





Działka nr 267/18 stanowi nieruchomość opisaną w KW nr OL1O/00077520/4, ma powierzchnię 1126 m² i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią w całości grunty orne klasy IVa. Działka nr 267/18 posiada kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta i posiada spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Działka na dzień oględzin była porośnięta trawami. Działka znajduje się w sąsiedztwie powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezagospodarowanych oraz drogi powiatowej, a w dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy zagrodowej i użytkowane rolniczo. Przez północno-wschodnią część działki (wzdłuż granicy), przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci), a przez południowo-zachodnią część działki nr (wzdłuż granicy działki), przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Działka nr 267/18 posiada dostęp do drogi powiatowej, przez działkę drogową nr 267/29 (wycena dotyczy również udziału w tej działce).





Działka nr 267/19 stanowi nieruchomość opisaną w KW nr OL1O/00077520/4, ma powierzchnię 1221 m² i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią grunty orne klasy IVa i pastwiska trwałe. Działka nr 267/19 posiada kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta i posiada spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Działka na dzień oględzin była porośnięta trawami. Działka znajduje się w sąsiedztwie powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezagospodarowanych, drogi powiatowej oraz terenów zabudowy zagrodowej. Przez północno-wschodnią część działki (wzdłuż granicy), przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci). Działka nr 267/19 posiada dostęp do drogi powiatowej, przez działkę drogową nr 267/29 (wycena dotyczy również udziału w tej działce).





Działka nr 267/20 stanowi nieruchomość opisaną w KW nr OL1O/00077520/4, ma powierzchnię 996 m² i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią grunty orne (klas IIIa i IVa) oraz pastwiska trwałe (klasa IV). Działka nr 267/17 posiada kształt regularny – kwadrat i posiada spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Działka na dzień oględzin była porośnięta trawami. Działka znajduje się w sąsiedztwie powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezagospodarowanych, drogi powiatowej oraz terenów zabudowy zagrodowej. Przez północno-wschodnią część działki (wzdłuż granicy), przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Działka nr 267/17 posiada dostęp do drogi powiatowej, przez działkę drogową nr 267/29 (wycena dotyczy również udziału w tej działce).





Działka nr 267/21 stanowi nieruchomość opisaną w KW nr OL10/00077520/4, ma powierzchnię 1067 m² i nie jest zabudowana. Powierzchnię działki stanowią w całości grunty orne klasy IIIa. Działka nr 267/17 posiada kształt nieregularny, zbliżony do trapezu i posiada spadek terenu w kierunku północno-wschodnim. Działka na dzień oględzin była porośnięta trawami. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów niezagospodarowanych oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Działka nr 267/17 posiada dostęp do drogi powiatowej, przez działkę drogową nr 267/29 (wycena dotyczy również udziału w tej działce).





Działka nr 267/28 stanowi część nieruchomości opisanej w KW nr OL10/00159337/3, ma powierzchnię 21 m² i nie jest zabudowana. Działka jest użytkowana jako droga (stanowi fragment drogi).

Powierzchnię działki stanowią w całości grunty orne klasy IIIa. Działka nr 267/28 posiada kształt regularny – trójkąt, posiada płaskie ukształtowanie terenu i jest porośnięta trawą. Działka znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obok działki przebiega sieć energetyczna i telekomunikacyjna.



Działka nr 267/29 stanowi część nieruchomości opisanej w KW nr OL10/00159337/3, ma powierzchnię 1604 m² i nie jest zabudowana. Działka jest użytkowana jako droga.

Powierzchnię działki stanowią grunty orne klasy IIIa i IV. Działka posiada kształt nieregularny (wydłużony i zbliżony do litery L) i posiada duże nachylenie terenu w kierunku północno-wschodnim (w tej części działki, w obniżeniu terenu, okresowo gromadzi się woda). Część działki nr 267/29 jest utwardzona płytami betonowymi.

Przez północno-wschodnią część działki nr 267/29, przebiega sieć telekomunikacyjna (na mapie zasadniczej widoczne są dwie nitki sieci). Przez centralną część działki, przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia, ze słupem energetycznym. W zachodniej części działki nr 267/29, przebiega sieć energetyczna. W działce drogowej zostały zaprojektowane sieć energetyczna (na pozostałej części drogi), sieć wodociągowa i kanalizacyjna.



