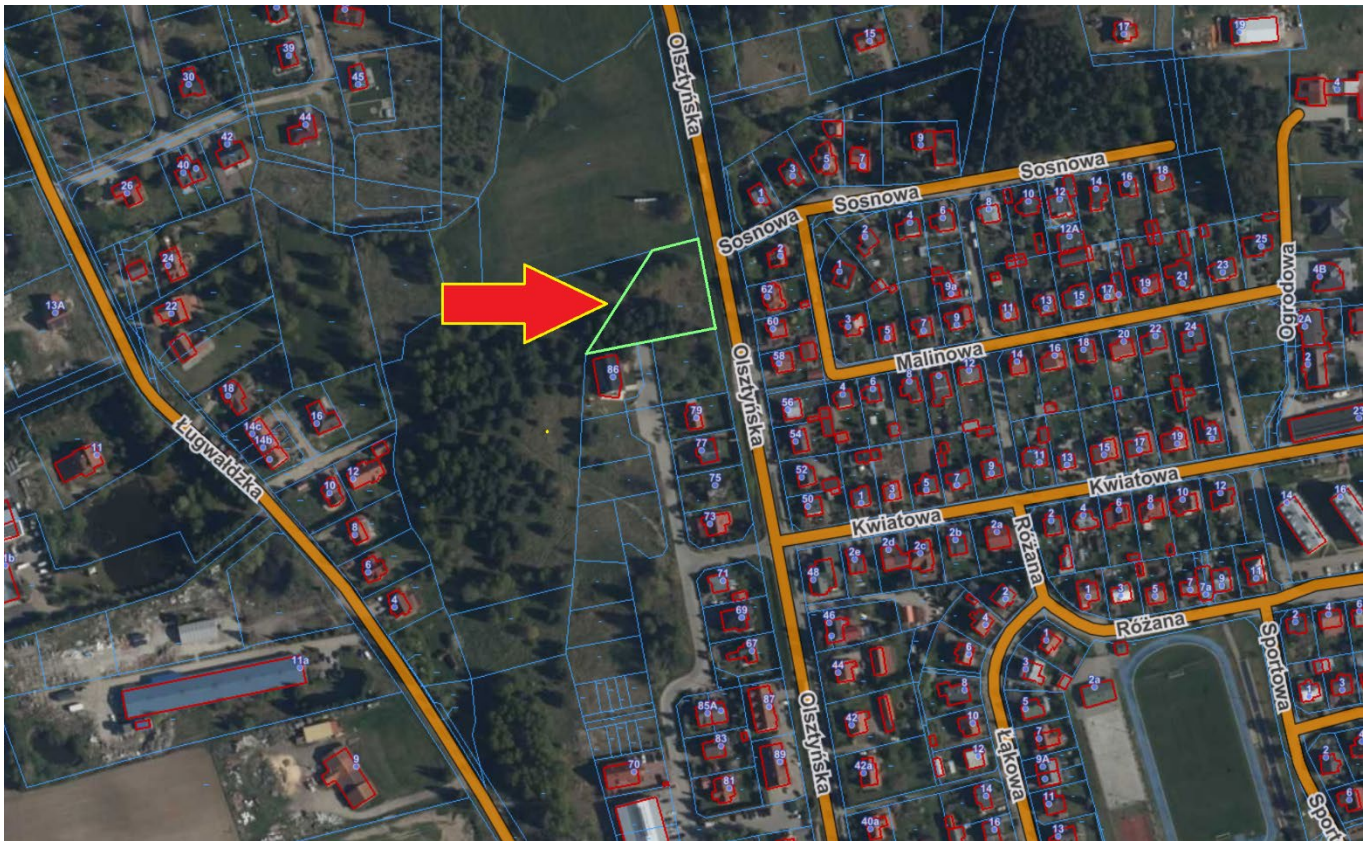


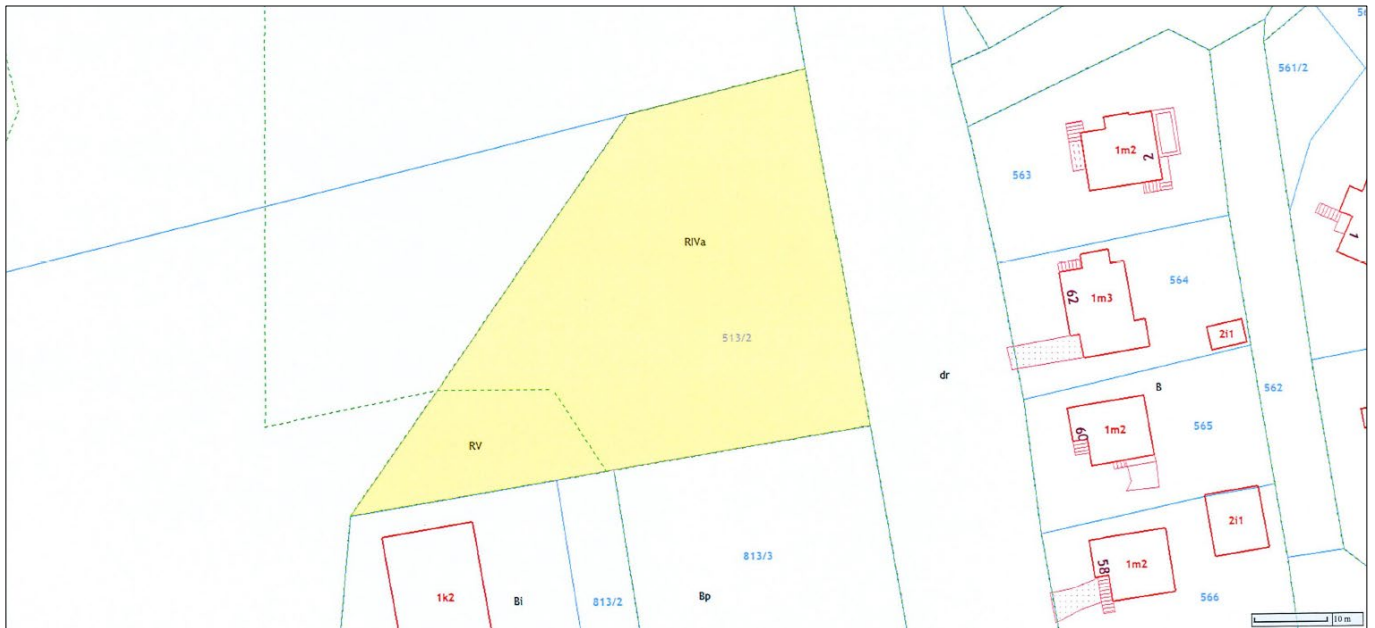
DZIAŁKA BUDOWLANA DYWITY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, ujawniona w księdze wieczystej KW nr OL1O/00034630/5 (N: 53°50'24" E:20°28'21") stanowiąca działkę nr 513/2 o pow. 0,22354 HA (2235,4 m²), położona w centrum miejscowości Dywity, przy ulicy Olsztyńskiej, gmina Dywity, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie. Gmina Dywity to gmina wiejska o powierzchni 161,16 km², położona w centralnej części województwa i powiatu olsztyńskiego, przy północnej granicy miasta Olsztyn. Południowa część gminy ma charakter podmiejski, z dynamicznie rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast północna posiada bardziej charakter rolniczy. Gmina dysponuje terenami o walorach krajobrazowych (urozmaicona rzeźba terenu, jezioro Wadąg, rzeki, lasy). Główną drogą biegnącą przez gminę jest droga krajowa nr 51 Olsztynek-Bezledy. Obecnie trwają prace planistyczne nad budową nowego przebiegu drogi nr 51 (obwodnica Dywit i Olsztyna). Dywity oddalone są 4 km od granic Olsztyna. Obecnie w miejscowości tej powstaje wiele nowych budynków mieszkalnych. Dywity są bowiem, w szczególności z uwagi na bliskość Olsztyna, atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, często pracujących na terenie miasta.

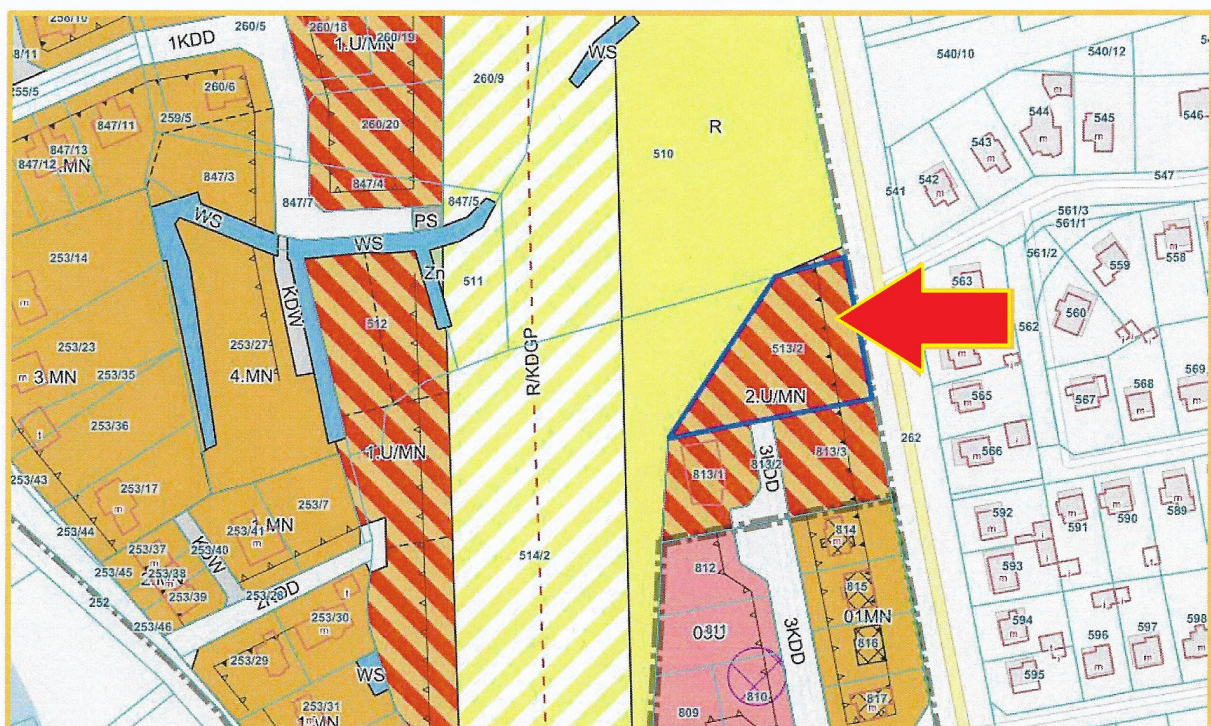


Działka nr 513/2 położona bezpośrednio przy ulicy Olsztyńskiej (w przebiegu drogi krajowej nr 51 Olsztynek - Bezledy). Dojazd do nieruchomości jest średni - brak bezpośredniego zjazdu z ul. Olsztyńskiej, wjazd zapewnia droga publiczna o nawierzchni utwardzonej kostką betonową (oznaczona jako działka nr 813/2 stanowiąca własność Gminy Dywity), która kończy swój bieg przy granicy działki. Kształt działki jest regularny (trapez), a ukształtowanie terenu stosunkowo płaskie, z niewielkim nachyleniem w kierunku zachodnim. Teren działki nie jest zagospodarowany, od wielu lat nieużytkowany, częściowo zakrzaczony i porośnięty samosiewami kilkunastoletnich sosen. Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Wszystkie sieci przebiegają w drodze dojazdowej.

Numer księgi wieczystej	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku	Powierzchnia działki
OL1O/00034630/5	513/2	RIVa	0,1995 ha	0,22354 ha
		RV	0,0359 ha	



Zapisy działu I-Sp księgi wieczystej „działka gruntu w wieczystym użytkowaniu przeznaczona pod zabudowę stacji paliw” stanowią zapis celu na jaki została oddana nieruchomość w użytkowanie wieczyste, nie przesądzają o jej obecnym przeznaczeniu, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną w Dywitach przy ulicy Ługwałdzkiej, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/240/09 Rady Gminy Dywity z dnia 26 maja 2009r. przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 2.U/MN - teren przeznaczony pod funkcję usługowo-mieszkaniową.



W ramach usług dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/MN dozwolony jest: handel, gastronomia, hotel, biura, mieszkanie związane z funkcją główną - maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych. Obowiązują ograniczenia uciążliwości (§ 2 pkt. 1-3 niniejszej uchwały), przez które rozumie się bezwzględne ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska, będącego skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.



Bezpośrednie otoczenie nieruchomości od strony południowej i wschodniej stanowią tereny zwartej zabudowy wsi (mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), od strony północnej tereny rolne, a od strony wschodniej grunty rolne oraz grunty przeznaczone pod nowy przebieg drogi krajowej nr 51.

