

Żelechlinek, dnia. 02.02.2023r.

Wójt Gminy Żelechlinek

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Gminy Żelechlinek

Lp.	Położenie Nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości Wg ewidencji gruntów	Powierzchnia w ha	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości (w złotych)		Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej
					netto	brutto	
1.	Sokołówka	7/16	0,9817	niezabudowana	300.000	369.000	PT1T/00041993/5

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Żelechlinek:

Działka nr: 7/16

częściowo znajduje się w obszarze oznaczonym na planie P/U
częściowo znajduje się w obszarze oznaczonym na planie PU, E

Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/U (teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (lokal lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi) dla właściciela lub użytkownika nieruchomości,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia;
- 3) dla nowych budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m do najwyższego pkt dachu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji i dachów;
- 4) dla nowego budynku mieszkalnego obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m do najwyższego pkt dachu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji i dachów;
- 5) dla nowego budynku innego niż wymienione w pkt 3 i 4 obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m do najwyższego pkt dachu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

- c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji i dachów;
- 6) możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych;
- 7) minimalna powierzchnia nowych wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 8) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% działki budowlanej;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% działki budowlanej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach własnej działki – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych, w przypadku usług - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt lub lokal usługowy oraz w przypadku mieszkań - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków produkcyjnych i usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja składów, przy czym zakazuje się składowania materiałów wybuchowych i niebezpiecznych pożarowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
 - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 lit. c:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 12 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°, płaskie.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady zagospodarowania:

a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;

b) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,


b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej terenu w miejscu jego posadowienia: 40 m,

c) ze względu na cechy terenów E, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Na działce ustanowiona jest służebność przesyłu, odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) na czas nieokreślony, polegająca na prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej napowietrznej linii WN 110kV relacji Odlewnia- Żelechlinek, Żelechlinek- Rawa Mazowiecka w tym pasa gruntu o powierzchni około 4440,3 m² wraz z dwoma stanowiskami słupowymi i obejmuje prawo wybudowania oraz eksploatacji wyżej wymienionej infrastruktury linii elektroenergetycznej, prawo dostępu do niej (t.j. dojazdu i dojazdu, wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie lub wszystkich podmiotów i osób, którymi PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie posługuje się w związku z prowadzoną działalnością oraz prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji, wymiany, usuwania awarii, przeprowadzania przeglądu oraz rozbudowy i przebudowy ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń i instalacji elektrycznych jak również dokonywania stosownej wycinki drzew i krzewów zagrażających bezpiecznej pracy linii elektroenergetycznej.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 1899) mogą do dnia 17.02.2023 r. złożyć stosowny wniosek.

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

WÓJT

mgr inż. Bogdan Kaczmarek