

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Wójt Gminy Kije podaje do publicznej wiadomości

#### WYKAZ NIERUCHOMOSCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

| Lp. | Numer ewidencyjny działki | Powierzchnia działki w ha | Księga wieczysta | Miejscowość | Cena w PLN |
|-----|---------------------------|---------------------------|------------------|-------------|------------|
| 1.  | 212/1                     | 2.4721                    | KI1P/00026528/6  | Kliszów     | 253 300,00 |

#### Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem po byłej szkole, położona w miejscowości Kliszów. Dojazd do nieruchomości z dwóch stron drogami asfaltowymi – powiatową i wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Kije, wjazd na nieruchomość utwardzony. Nieruchomość uzbrojona w energię elektryczną i wodę.

Działka zabudowana budynkiem po byłej szkole. Budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy, niepodpiwniczony z poddaszem, murowany.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, na nieruchomość składają się użytki rolne – R, tereny zabudowane - Bi, sady – S.

#### Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije, przyjętego Uchwałą Rady Gminy w Kijach Nr XIV/123/04 z dnia 16 lipca 2004 roku (Dz. Urzęd. Woj. Św. Nr 208, poz. 2758 z późn. zm.), nieruchomość znajduje się od strony wschodniej w granicach terenu oznaczonego UO, tj.: **usługi oświaty**, w części północno - zachodniej w granicach terenu oznaczonego 2MN, tj.: **tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, od strony południowo - zachodniej w granicach terenu UT, tj.: **tereny usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku zbiorowego**.

Zgodnie z zapisami części tekstowej planu, w granicach przeznaczenia **UO** przewiduje się:

- 1/.** Możliwość utrzymania oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
- 2/.** Dopuszczenie budowy nowych obiektów usług oświaty oraz towarzyszących jak sportowych, rekreacyjnych itp.,
- 3/.** Dopuszcza się możliwość **zmiany przeznaczenia obiektów oświaty na inne funkcje usługowo-produkcyjne** pod warunkiem, że ich działalność nie będzie powodować uciążliwości wykraczającej poza granice terenu,
- 4/.** Wysokość nowej zabudowy – do 9 m od poziomu terenu do okapu budynku, z dachami dwu- lub czterospadowymi,
- 5/.** Powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50 % powierzchni działki,
- 6/.** Zasady realizacji zieleni osłonowej wokół wymienionych obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,

W stosunku do terenów o przeznaczeniu podstawowym dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1/.** Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, gabaryty i charakter architektoniczny rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych budynków.
- 2/.** W wypadku podziału terenów, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość uzbrojenia komunalnego terenu i obiektów,
- 3/.** **Możliwość utrzymania i lokalizacji usług i obiektów drobnej wytwórczości zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących** z zastrzeżeniem, że ewentualne negatywne oddziaływanie prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki budowlanej. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,
- 4/.** Sugerowana szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia od dróg nie powinna być mniejsza: dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej od 25 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami od 30 m,
- 5/.** Sugerowana optymalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia około 1000 m<sup>2</sup>,
- 6/.** Powierzchnia terenów przyrodniczo czynna dla działek zabudowy wyłącznie mieszkaniowej minimum 60 % a dla zabudowy mieszkaniowej z usługami 50 % powierzchni działki, dla istniejących działek o szerokości frontu od dróg poniżej 15 m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 7/.** Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
- 8/.** Zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej.
- 9/.** Gabaryty obiektów:
  - a)** mieszkalnych – do 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b)** gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c)** gospodarczych w zabudowie zagrodowej – do 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
- 10/.** Zadaszenia należy kształtować:
  - a)** dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,
  - b)** dla budynków gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°, w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych z możliwością budowy dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych na granicy działek budowlanych,
- 11/.** Zakaz realizacji budynków z zadaszeniami uskokowymi i asymetrycznymi,
- 12/.** Zakaz wykonywania murów oporowych przy ogrodzeniach od strony stoku i drogi, utrudniających naturalny spływ wód opadowych.

W stosunku do terenów o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku zbiorowego oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się:

- 1/.** W zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją podstawową, tj. handlu, gastronomii, zaplecza sanitarnego itd.,
- 2/.** Zachowanie istniejących obiektów i urządzeń turystyczno-rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej nieruchomości, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w paragrafie 21 ust. 5, pkt.3 – 9,
- 3/.** Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40 m od linii brzegowej wód otwartych,
- 4/.** Maksymalna wysokość zabudowy, liczona od powierzchni terenu do kalenicy dachu – 9 m,
- 5/.** Formy zabudowy i zagospodarowania wyznaczonego terenu powinny odpowiadać specyfice funkcji dla jakiej dany teren zostaje wyznaczony,
- 6/.** Wyklucza się stosowanie w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia 30° – 50°;
- 7/.** Dla elewacji zaleca się stosowanie jako materiałów: rodzimego kamienia naturalnego, cegły licowej, tynku, drewna,
- 8/.** Zalecane ogrodzenia: rodzimy kamień naturalny, siatka, kraty metalowe, sztachety drewniane, wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 9/.** Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów i swobodnego dojazdu do wyznaczonych terenów,
- 10/.** Powierzchnia przyrodniczo czynna minimum 80 % powierzchni wyznaczonego terenu,

**Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nieokreślony

**Termin do złożenia wniosku przez 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 (Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.): 6 tygodni od dnia 7 stycznia 2014 roku.**