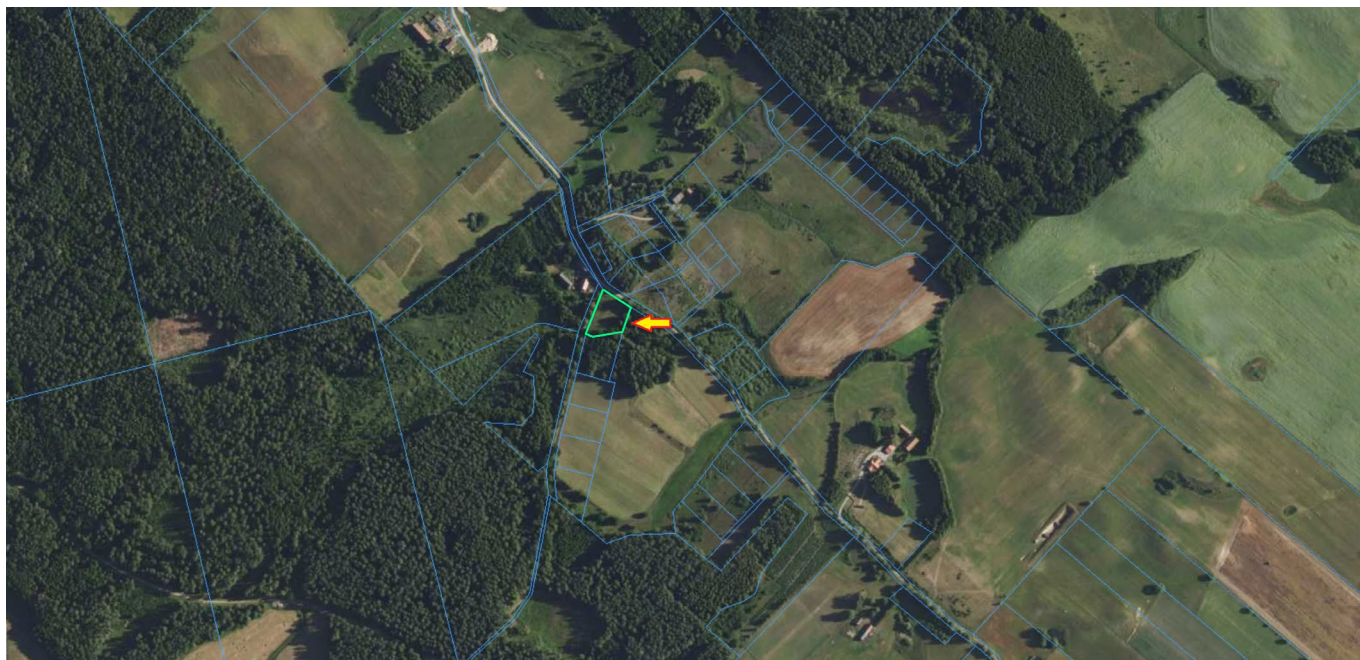
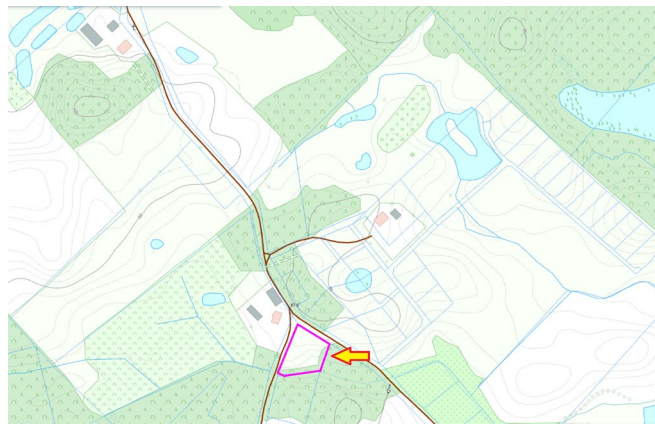


NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ

GRUNTOWA BOBROWNIK, GMINA

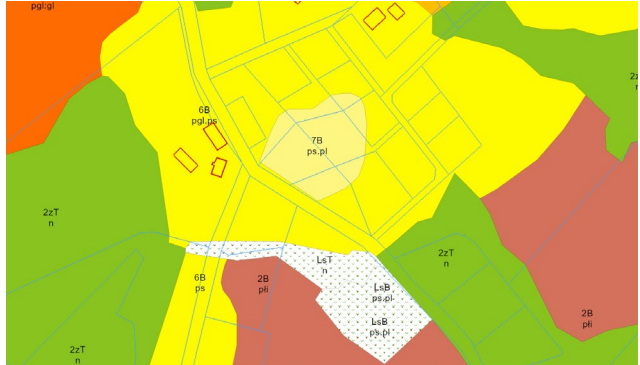
LIDZBARK WARMIŃSKI

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 19/2 (identyfikator działki 280903_2.0022.19/2) o powierzchni 0,3079 HA, położona w miejscowości Bobrownik, gmina Lidzbark Warmiński, województwo warmińsko-mazurskie (N: 54°07'32.02" E: 20°28'09.85"). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr OL1L/00037755/5. Bobrownik jest niewielką miejscowością wiejską położoną w odległości około 5 km na południowy-zachód od Lidzbarka Warmińskiego, będącego siedzibą władz powiatowych i gminnych. Miejscowość ma charakter rolniczo-osadniczy, z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz terenami rolnymi w bezpośrednim otoczeniu. Zabudowa miejscowości jest rozproszona i typowa dla niewielkich jednostek osadniczych regionu warmińskiego.



Dostępność komunikacyjną miejscowości zapewnia sieć dróg lokalnych, w tym droga powiatowa nr 1356N przebiegająca na trasie Łaniewo - Bobrownik - Długoleka - Lidzbark Warmiński. Otoczenie stanowią przede wszystkim tereny rolne, łąki oraz kompleksy zieleni, dzięki czemu obszar charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania i spokojnym charakterem.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest działka brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego (wyłożono do wglądu projekt planu ogólnego). Dla przedmiotowej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 154 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: *w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*. Ust. 3 stwierdza natomiast, że: *w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy*. Aktualny sposób użytkowania działki nr 19/2 - działka niezabudowana, w przeszłości użytkowana rolniczo. Ponadto w projekcie Planu ogólnego gminy działka nr 19/2 oznaczona jest symbolem 2SO - strefa otwarta. Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.



Bezpośrednie sąsiedztwo działki oprócz terenów rolnych i leśnych oraz luźnej zabudowy siedliskowej stanowią wydzielone geodezyjnie podobne działki (tzw. *trzytysięczki*), oferowane do sprzedaży na cele inwestycyjne, np. mieszkaniowe (możliwe do realizacji po wcześniejszym uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy).



Działka nr 19/2 położona jest na kolonii wsi Bobrownik, w odległości około 1,5 km na północny-zachód od zwartej zabudowy wsi. Dojazd do działki jest dość dobry. Prowadzi drogami szutrowymi od strony Bobrownika i Ignalina (działka nr 112/1) oraz drogą gruntową od strony Łaniewa (działka nr 116/3). Droga od strony Ignalina jest po gruntowym remoncie.



Księga wieczysta	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku [ha]
OL1L/0003775/5	19/2	PsVI	0,3026
		W-PsVI	0,0053
Razem			0,3079



Kształt działki jest dość regularny, a jej teren lekko pofałdowany. Granice działki przylegają do dróg dojazdowych, rowu oraz terenów rolnych i leśnych. Grunt w przeszłości użytkowany rolniczo jako trwały użytek zielony, obecnie odłogowany, porośnięty

miejscami samosiewami drzew i krzewów. Przez teren działki przebiega napowietrzna kablowa sieć energetyczna niskiego napięcia (z jednym słupem betonowym), sieć wodociągowa i telekomunikacyjna. Wartość bonitacyjna gruntów jest niska (PsVI) a warunki przyrodnicze do prowadzenia produkcji rolnej średnie.

