

# WYCIĄG Z OPINII W FORMIE OPERATU SZACUNKOWEGO

## I. PRZEDMIOT OPINII

Przedmiotem wyceny jest udział 4/6 należący do Barbary Kozioł w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 1101 zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 75,70 m<sup>2</sup> oraz gospodarczym, położonej w Filipowicach nr 282 oraz nieruchomościach gruntowych niezabudowanych stanowiących działki nr 961, 973, 974, 997, 1014/1, 1070, 1073, 1089, 1094, 1100, 3540/22 położonych w Filipowicach, Gmina Krzeszowice i udział 1/3 należący do Barbary Kozioł w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych stanowiących działki nr 794, 991, 992, 1071, 5970/6, 5973 położonych w Filipowicach, Gmina Krzeszowice (szczegóły w opisie nieruchomości - pkt. 6.3).

Nieruchomość posiada dostępu do drogi publicznej – działki częściowo stanowią drogi gminne, a częściowo stanowią własność prywatną – brak ustanowionych służebności.

**UWAGA! Nie został sporządzony wykaz synchronizacyjny (równoważniki) dla parcel katastralnych ujawnionych w KW.**

**Występują rozbieżności oznaczeń nieruchomości pomiędzy stanem faktycznym działek ujawnionym w aktualnej Ewidencji Gruntów i Budynków (wypis z rejestru gruntów) a danymi zawartymi w księdze wieczystej.**

**Sporządzony przez geodetę uprawnionego wykaz synchronizacyjny jest podstawą wpisu do księgi wieczystej lub może służyć do założenia KW (w przypadku jej braku), co jest niezbędne przy sprzedaży nieruchomości.**

Parcele katastralne posiadają urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowdrzy, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Krzeszowicach - nr KR2K/00009527/0 i KR2K/00009526/3. **W Ewidencji Gruntów i Budynków nie zostały ujawnione założone KW.**

**Wyceny dokonano na podstawie wypisu z rejestru gruntów.**

Działka nr 1101 jest ogrodzona jedynie częściowo, uzbrojona w sieć energetyczną, wodociagową i kanalizacyjną.

Działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice przedmiotowe działki położone są w terenie:

Nr działki	Przeznaczenie w planie
961	MNR2
973	ZE
974	ZE
997	ZE
1014/1	ZE+R
1070	ZL
1073	ZE
1089	ZE
1094	MNR2
1100	KDD2
1101	MNR2+ZE+KDD2
3540/22	ZE
794	ZE
991	ZE+ZL
992	ZE
1071	ZE
5970/6	ZE
5973	ZE

Ponadto działki znajdują się w strefie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie - szczegóły w pkt. 7.

Działka nr 1014/1 ma niewielki udział w przeznaczeniu pod rolę (ok. 13 m<sup>2</sup>) - nie stanowi nieruchomości rolnej, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego- zgodnie z art. 1a pkt 1 ppkt b przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie stosuje się do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.

Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego Art. 2a ust. 3 pkt 9 przepisy ust. 1 i 2 (kto może być nabywcą nieruchomości rolnej) nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego.

Reszta przedmiotowych działek jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie pod rolę. Działki nr 1070, 991 oraz zabudowana 1101 stanowią las zgodnie z § 68 ust. 2 pkt 1 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków.



## 2. CEL OPINII

Celem wyceny jest określenie udziału 4/6 i 1/3 należącego do Barbary Kozioł w wartości rynkowej prawa własności przedmiotowych nieruchomości dla potrzeb postępowania egzekucyjnego. Sygn. akt KM 475/20.

## 3. ZAKRES OPINII

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie udziału 4/6 i 1/3 należącego do Barbary Kozioł w wartości rynkowej prawa własności przedmiotowych nieruchomości, według stanu nieruchomości określonego na dzień oględzin oraz poziomu cen określonego na dzień wyceny.

## 4. OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA

Uwzględniając cel opracowania, przeznaczenie i funkcję szacowanych nieruchomości, dostępność danych o nieruchomościach o podobnych cechach w analizowanym okresie oraz w obrębie rynku lokalnego, a także dostępność danych o samych nieruchomościach wycenianych, zgodnie z przyjętą metodyką wyceny, określono wartość nieruchomości w wysokości:

**Wartość rynkowa wszystkich działek łącznie wynosi:**

**279 562 zł**

dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa złotych

**Oszacowana wartość udziałów łącznie wynosi:**

**176 988 zł**

sto siedemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt osiem złotych

w tym wartość rynkowa 4/6 udziału w nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr 1101 WNU wynosi:

**93 487 zł**

dziewięćdziesiąt trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt siedem zł

Na oszacowaną wartość udziału 4/6 w zabudowanej nieruchomości z uwzględnieniem treści art. 948 § 2 kpc składają się:

- wartość udziału 4/6 gruntu: **49 819 zł**
- wartość udziału 4/6 budowl i innych urządzeń: **43 668 zł**
- przynależności: brak
- pożyczki: szacowana nieruchomość w dacie wyceny nie była przedmiotem najmu.

## OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

### Ewidencja gruntów

#### UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 27-05-2020 13:11:31

Nr jednostki rejestrowej: **G316**

Osoby: **3**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
4/6 współwłasność	Kozioł Barbara Maria (Józef, Wanda) PESEL: 45080608987 adres: ul. Jaskółcza 2, 32-560 Libiąż
1/6 współwłasność	Kozioł Leszek Marek (Władysław, Barbara) PESEL: 70053111310 adres: Filipowice 282, 32-065 Filipowice
1/6 współwłasność	Krzemień Beata Rozalia (Władysław, Barbara) PESEL: 67060404446 adres: ul. Jaskółcza 2, 32-560 Libiąż

Działki ewidencyjne: **12**

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
4	961		0.1627	R111b	0.1627	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.961; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
3	973		0.0103	R111b	0.0103	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.973; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
3	974		0.1354	R111b	0.1354	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.974; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
3	997		0.5391	R111b R1Va PsV	0.3003 0.1922 0.0466	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.997; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
3	1014/1		0.1156	R111b	0.1156	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1014/1; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
4	1070		0.2770	LaV	0.2770	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1070; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
4	1073		0.0658	R111b	0.0658	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1073; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
4	1089		0.1707	R111b	0.1707	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1089; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
4	1094		0.0696	R111b	0.0696	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1094; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -
4	1100		0.0161	PsIV	0.0161	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014, Identyfikator: 120606_5.0006.1100; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -



Identyfikator: 120606_5.0006.1101; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
4	1101		0.2836	PsIV LsV Br-PsIV	0.0606 0.1403 0.0827	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.1101; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
4	3540/22		0.0272	Wp	0.0272	AWZ213/79, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.3540/22; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek [ha]:			1.8931	ha		
Słownie:			jeden hektar osiem tysięcy dziewięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas	
Br-PsIV	- Grunty rolne zabudowane
LsV	- Lasy
PsIV	- Pastwiska trwałe
PsV	- Pastwiska trwałe
RllIb	- Grunty orne
RIVa	- Grunty orne
Wp	- Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

### UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 27-05-2020 13:11:31

Nr jednostki rejestrowej: G327

Osoby: 3

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/3 współwłasność	Kozioł Barbara Maria (Józef, Wanda) PESEL: 45060906987 adres: ul. Jaskółcza 2, 32-590 Libiąż
1/3 współwłasność	Kozioł Leszek Marek (Władysław, Barbara) PESEL: 70053111310 adres: Filipowice 282, 32-065 Filipowice
1/3 współwłasność	Krzemień Beata Rozalia (Władysław, Barbara) PESEL: 67060404448 adres: ul. Jaskółcza 2, 32-590 Libiąż

Działki ewidencyjne: 6

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / Klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
3	794		0.3006	RIVa	0.3006	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.794; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
3	991		0.3948	RllIb LsIV	0.3473 0.0475	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.991; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
3	992		0.0109	PsV	0.0109	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.992; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
4	1071		0.1394	RllIb	0.1394	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.1071; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
3	5970/6		0.0138	dr	0.0138	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.5970/6; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
3	5973		0.0059	dr	0.0059	AWZ57/303/75, REP. A NR 2288/2014,
Identyfikator: 120606_5.0006.5973; Działka objęta formą ochrony przyrody: -; Rejestr zabytków: -; Data wpisu do rejestru zabytków: -; Wartość: -; Data określenia wartości: -; Rejon statystyczny: -						
Razem powierzchnia działek [ha]:			0.8654	ha		
Słownie:			osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas	
dr	- Drogi
LsIV	- Lasy
PsV	- Pastwiska trwałe
RllIb	- Grunty orne
RIVa	- Grunty orne



**UWAGA! Nie został sporządzony wykaz synchronizacyjny (równoważniki) dla parcel katastralnych ujawnionych w KW.**

**Występują rozbieżności oznaczeń nieruchomości pomiędzy stanem faktycznym działek ujawnionym w aktualnej Ewidencji Gruntów i Budynków (wypis z rejestru gruntów) a danymi zawartymi w księdze wieczystej.**

**Sporządzony przez geodetę uprawnionego wykazy synchronizacyjny jest podstawą wpisu do księgi wieczystej lub może służyć do założenia KW (w przypadku jej braku), co jest niezbędne przy sprzedaży nieruchomości.**

Parcele katastralne posiadają urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Krzeszowicach - nr **KR2K/00009527/0** i **KR2K/00009526/3**. W Ewidencji Gruntów i Budynków nie zostały ujawnione założone KW.

Ponadto wg. informacji uzyskanej w Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego Kraków Pani Barbara Kozioł posiada jeszcze inne działki bez przypisanej KW, w udziale 1/9.

**Wycena jest dokonywana na podstawie wypisu z rejestru gruntów.**

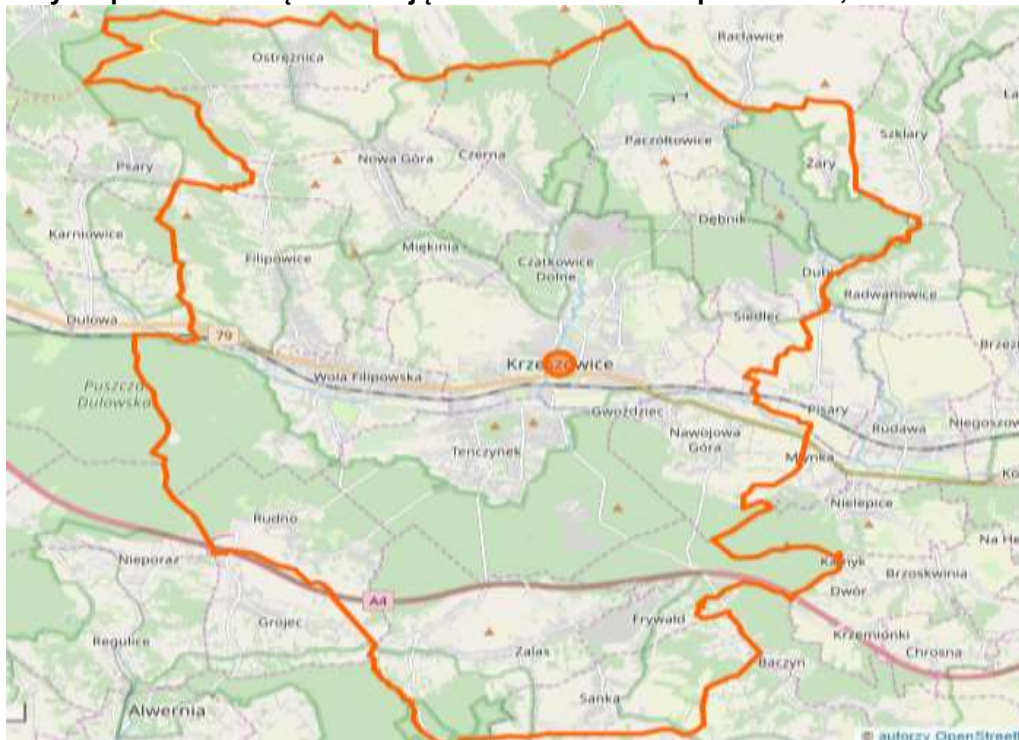
## **LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość położona w Filipowicach, gm. Krzeszowice. Miejscowość oddalona jest ok. 35 km od centrum Krakowa, ok. 3 km od drogi krajowej nr 79 i ok. 9 km od autostrady A4 i węzła w Rudnie. Ze względu na natężenie ruchu na drodze krajowej, w „godzinach szczytu”, dojazd do Krakowa jest utrudniony.

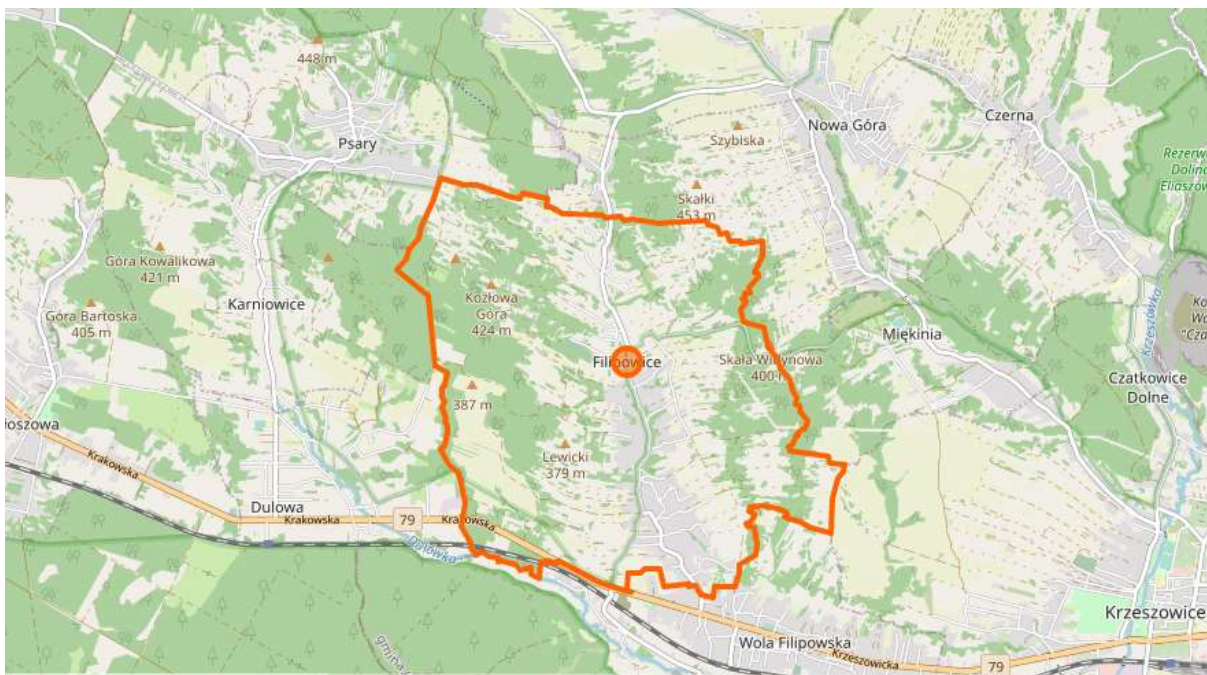
Nieruchomość nie posiada uregulowanego dostępu do drogi publicznej – działki dojazdowe stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Krzeszowice – brak ustanowionych służebności. Nieruchomość zabudowana nie znajduje się przy głównej drodze przebiegającej przez Filipowice. Szacowana nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym o nadanym numerze porządkowym 282 znajduje się na znacznym wzniesieniu. Otoczenie stanowią tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane.

Przeciętna lokalizacja ze względu na peryferyjny charakter położenia nieruchomości względem centrum gminy. W oddaleniu od lokalnych ośrodków administracji publicznej, punktów zaopatrzenia itp. Otoczenie budynku również ustalono na przeciętne – teren pochyły, ścisła zabudowa – brak możliwości rozbudowy czy pełnego wykorzystania działki. Pozostałe działki przez znaczone pod budownictwo mieszkaniowe znajdują się powyżej szacowanej nieruchomości – dojazd również nieuregulowany – działki prywatne oraz gminne – brak służebności. Działki przeznaczone pod zieleń i las znajdują się wśród jednorodnych działek o takim samym przeznaczeniu – działki nieużytkowane rolniczo (oświadczenie właściciela) – brak uregulowanego dojazdu.

### **Fragmety map z oznaczoną lokalizacją nieruchomości – Filipowice 282, Gmina Krzeszowice**

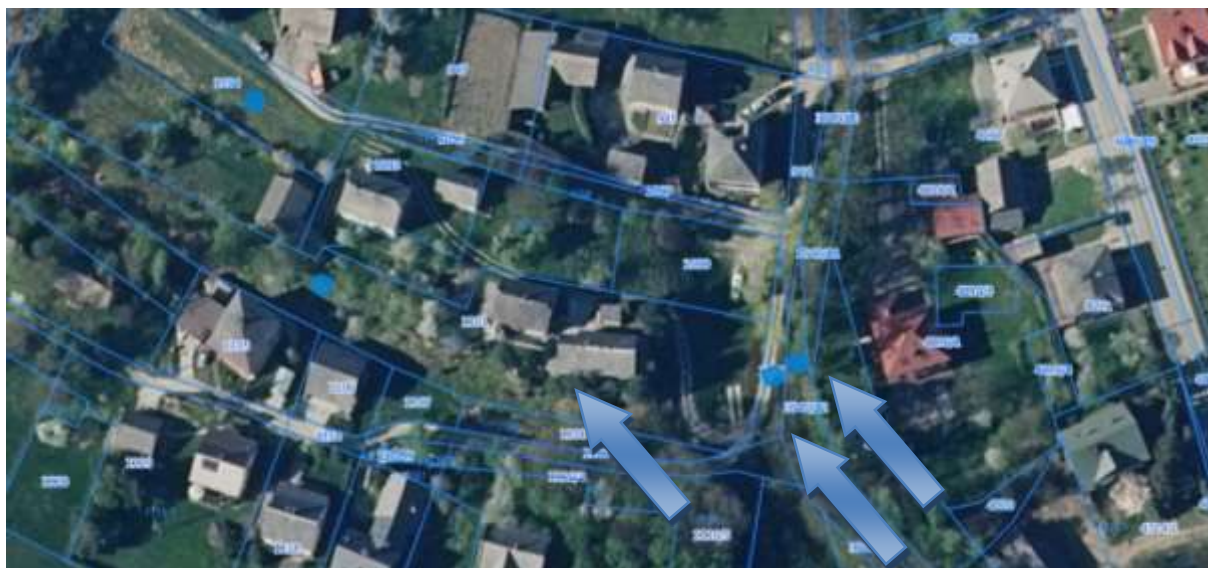












Źródło: <https://www.openstreetmap.org>, <http://www.sip.gison.pl/krzeszowice>

#### Okolica



#### OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny udział 4/6 należący do Barbary Kozioł w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 1101 zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej **75,70 m<sup>2</sup>** oraz gospodarczymi, położonej w Filipowicach nr 282 oraz nieruchomościach gruntowych niezabudowanych stanowiących działki nr **961, 973, 974, 997, 1014/1, 1070, 1073, 1089, 1094, 1100, 3540/22** położonych w Filipowicach, Gmina Krzeszowice i udział 1/3 należący do Barbary Kozioł w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych stanowiących działki nr **794, 991, 992, 1071, 5970/6, 5973** położonych w Filipowicach, Gmina Krzeszowice



Arkusz	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		nr KW	Udział w prawie
			Użytek	Pow. [ha]		
4	961	0,1827	RIIIb	0,1827	brak KW, własność wpisana na podstawie AWZ 213/79 i postanowienia o nabyciu spadku nr rep A 2288/14	4/6
3	973	0,0103	RIIIb	0,0103		
3	974	0,1354	RIIIb	0,1354		
3	997	0,5391	RIIIb	0,3003		
			RIVa	0,1922		
			PsV	0,0466		
3	1014/1	0,1156	RIIIb	0,1156		
4	1070	0,2770	LsV	0,277		
4	1073	0,0658	RIIIb	0,0658		
4	1089	0,1707	RIIIb	0,1707		
4	1094	0,0696	RIIIb	0,0696		
4	1100	0,0161	PsIV	0,0161		
			PsIV	0,0606		
			LsIV	0,1403		
4	1101	0,2836	Br-PsIV	0,0827		
			Wp	0,0272		
<b>Razem powierzchnia działek [ha]</b>		<b>1,8931</b>	<b>ha</b>			
3	794	0,3006	RIVa	0,3006	brak KW, własność wpisana na podstawie AWZ 213/79 i postanowienia o nabyciu spadku nr rep A 2288/14	1/3
3	991	0,3948	RIIIb	0,3473		
			LsIV	0,0475		
3	992	0,0109	PsV	0,0109		
4	1071	0,1394	RIIIb	0,1394		
3	5970/6	0,0138	dr	0,0138		
3	5973	0,0059	dr	0,0059		
<b>Razem powierzchnia działek [ha]</b>		<b>0,8654</b>	<b>ha</b>			

Nieruchomości nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej – działki dojazdowe częściowo stanowią drogi gminne, a częściowo stanowią własność prywatną (osób fizycznych) – brak ustanowionych służebności.

**UWAGA! Nie został sporządzony wykaz synchronizacyjny (równoważniki) dla parcel katastralnych ujawnionych w KW.**

**Występują rozbieżności oznaczeń nieruchomości pomiędzy stanem faktycznym działek ujawnionym w aktualnej Ewidencji Gruntów i Budynków (wypis z rejestru gruntów) a danymi zawartymi w księdze wieczystej.**

**Sporządzony przez geodetę uprawnionego wykazy synchronizacyjny jest podstawą wpisu do księgi wieczystej lub może służyć do założenia KW (w przypadku jej braku), co jest niezbędne przy sprzedaży nieruchomości.**

Parcelle katastralne posiadają urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Krzeszowicach - nr KR2K/00009527/0 i KR2K/00009526/3. W Ewidencji Gruntów i Budynków nie zostały ujawnione założone KW.

**W KW zgadzają się jedynie udziały dłużniczeki.**

**Wycena dokonywana jest na podstawie wypisu z rejestru gruntów.**

Charakterystyka działki gruntu nr 1101 o pow. 2 836 m<sup>2</sup>:

- działka posiada kształt nieregularny - wielobok, działka w części wschodniej i południowej ze znacznym spadkiem, działka wznosi się w kierunku zachodnim, od strony południowej znajduje się znaczny spadek terenu – niekorzystne możliwości zagospodarowania działki,
- działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe oraz zieleń i częściowo po drogę,

- w części zachodniej znajduje się stromy wjazd na działkę,
- działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodziennym w zabudowie wolnostojącej, od zachodniej strony budynku znajduje się stodoła oraz budynki gospodarcze,
- działka częściowo ogrodzona od strony północnej (ogrodzenie sąsiada), brak ogrodzenia pomiędzy szacowanym budynkiem, a budynkiem o nr 402 znajdującym się po sąsiedzku,
- działka porośnięta trawą oraz drzewami ogrodowymi –niezagospodarowana – również przez znaczny spadek, w części mieszkalnej działka utwardzona betonem oraz betonowymi płytami – przed stodołą,
- nieruchomość uzbrojona jest w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną,
- działka nie posiada uregulowanego dostępu do drogi publicznej- działki po których istnieje aktualny dojazd stanowią własność osób fizycznych oraz częściowo własność Gminy Krzeszowice – brak jest ustanowionych służebności ponadto po działce dojazdowej do szacowanej nieruchomości poruszają się mieszkańcy budynków znajdujących się obok szacowanej nieruchomości.

#### Charakterystyka działki gruntu nr 961 o pow. 1 827 m<sup>2</sup>:

- działka posiada kształt regularny - prostokąta,
- działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe,
- działka niezabudowana, nieogrodzona, płaska,
- działka porośnięta trawą - niezagospodarowana,
- w okolicy działki zabudowane wraz z rozpoczętą budową,
- nieruchomość nieuzbrojona, natomiast w okolicy znajduje się sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna,
- działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - działki po których istnieje aktualny dojazd stanowią własność osób fizycznych oraz częściowo własność Gminy Krzeszowice – brak jest ustanowionych służebności.

#### Charakterystyka działki gruntu nr 1094 o pow. 696 m<sup>2</sup>:

- działka posiada kształt regularny - prostokąta,
- działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe,
- działka niezabudowana, płaska, ogrodzenie częściowe od strony południowej (ogrodzenie należące do działki sąsiedniej),
- działka porośnięta trawą - niezagospodarowana,
- w okolicy działki zabudowane wraz z rozpoczętą budową,
- nieruchomość nieuzbrojona, natomiast w okolicy znajduje się sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna,
- przez działkę przebiega linia energetyczna,
- działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - działki po których istnieje aktualny dojazd stanowią własność osób fizycznych oraz częściowo własność Gminy Krzeszowice – brak jest ustanowionych służebności.

#### Charakterystyka działki gruntu nr 1100 o pow. 161 m<sup>2</sup>:

- działka posiada kształt nieregularny - wielobok,
- działka przeznaczona pod drogę dojazdową,
- działka niezabudowana, nieogrodzona, płaska,
- działka stanowi drogę dojazdową do nieruchomości zabudowanej szacowanym budynkiem mieszkalnym (przylega do działki nr 1101), po działce poruszają się również mieszkańcy domów znajdujących się za szacowaną nieruchomością – brak ustanowionych służebności,
- działka porośnięta trawą z częścią utwardzoną jako droga,
- nieruchomość nieuzbrojona, natomiast w okolicy znajduje się sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna,
- działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - działki po których istnieje aktualny dojazd stanowią własność osób fizycznych oraz częściowo własność Gminy Krzeszowice – brak jest ustanowionych służebności.

#### Charakterystyka działki gruntu nr 3540/22 o pow. 272 m<sup>2</sup>:

- działka posiada kształt nieregularny - wielobok,
- działka przeznaczona pod zieleń,



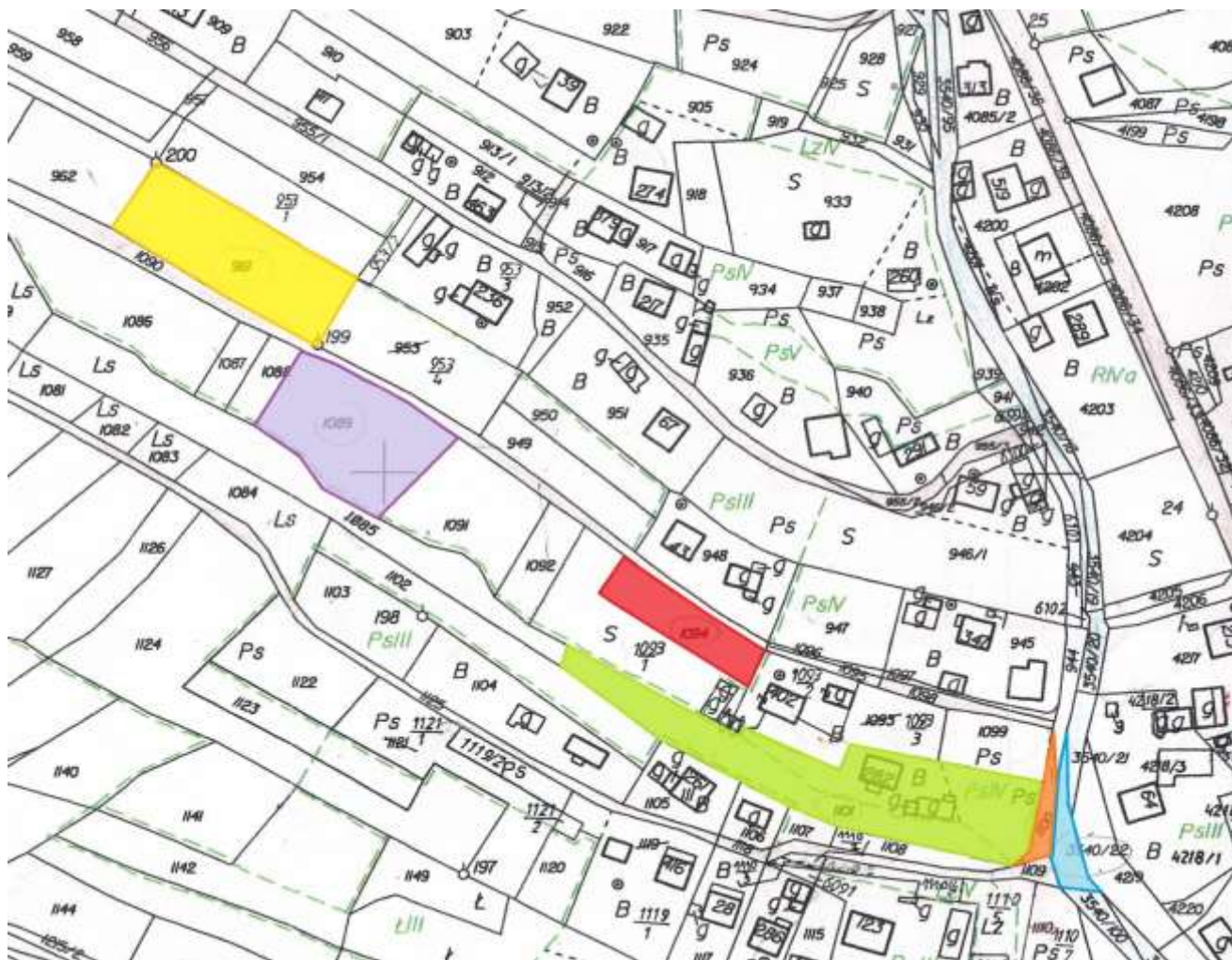
- działka niezabudowana, nieogrodzona, płaska,
- działka przylega do działki nr 1100 - drogi,
- działka porośnięta trawą wraz z przepływającym ciekim wodnym,
- nieruchomość niezbrojona, natomiast w okolicy znajduje się sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna,
- działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - działki po których istnieje aktualny dojazd stanowią własność osób fizycznych oraz częściowo własność Gminy Krzeszowice – brak jest ustanowionych służebności.

Charakterystyka działek gruntu nr 973 o pow. 103 m<sup>2</sup>, nr 974 o pow. 1354 m<sup>2</sup>, nr 997 o pow. 5391 m<sup>2</sup>, nr 1014/1 o pow. 1156 m<sup>2</sup>, nr 1070 o pow. 2770 m<sup>2</sup>, nr 1073 o pow. 658 m<sup>2</sup>, nr 1089 o pow. m<sup>2</sup>, nr 794 o pow. 3006 m<sup>2</sup>, nr 991 o pow. 3948 m<sup>2</sup>, nr 992 o pow. 109 m<sup>2</sup>, nr 1071 o pow. 1394 m<sup>2</sup>, nr 5970/6 o pow. 138 m<sup>2</sup>, nr 5973 o pow. 59 m<sup>2</sup>:

- działki przeznaczone pod zieleń oraz kilka pod las, działka nr 1014/1 przeznaczona jest bardzo małej powierzchni pod rolę (ok. 13 m<sup>2</sup>),
- działki od dawna nieużytkowane rolniczo, porośnięte samosiejkami, drzewami,
- drogi gruntowe dojazdowe zatarte (oświadczenie właścicieli) – w dniu oględzin brak możliwości dostępu do działek ze względu na opady deszczu oraz wysokie trawy, uniemożliwiające przejście drogą gruntową,
- działki nr 973, 992, 5970/6, 5973 stanowią częściowe drogi dojazdowe do szacowanych nieruchomości natomiast działki te nie łączą się z drogami publicznymi – nie są utwardzone są częścią terenów zielonych,
- działki niezbrojone.

### Fragment map ewidencyjnych

Działki nr 3540/22, 1100, 1101, 1094, 1089, 961



Działki nr 1073, 1071, 1070, 974, 973





Działki nr 991, 992, 993, 997

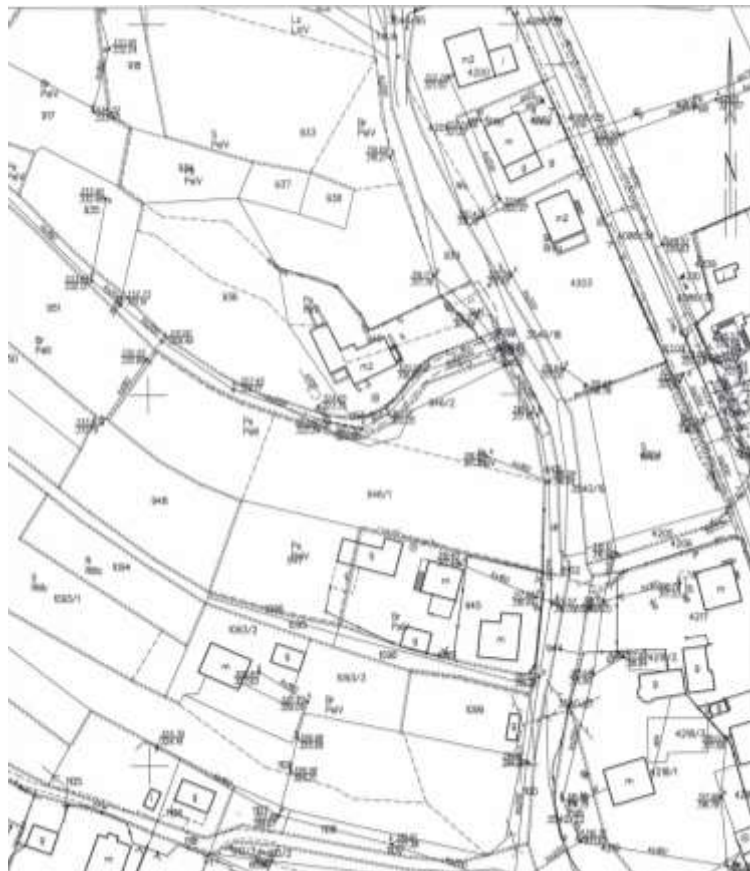


Działki nr 5970/6, 794, 1014/1





## Mapa zasadnicza



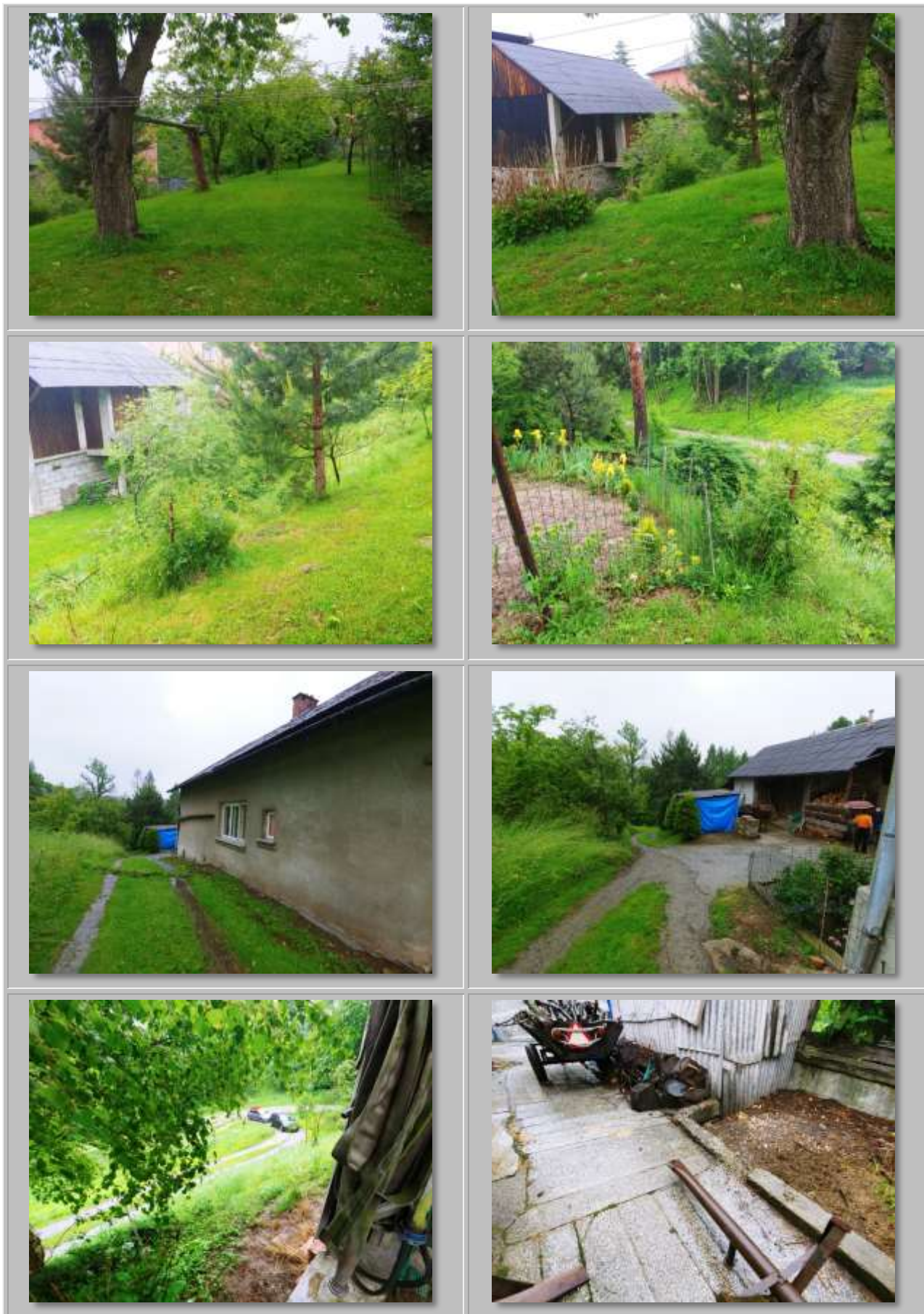


### Dokumentacja fotograficzna

Działka nr 1101 o pow. 2836 m<sup>2</sup>















**Droga dojazdowa (własność osób fizycznych oraz częściowo Gminy Krzeszowice)**



**Działka nr 1094 o pow. 696 m<sup>2</sup>**



Działka nr 961 o pow. 1827 m<sup>2</sup>





**Działki nr 1100 i 3540/22**



**Działki nr 1073, 1071 i 1070**



**Droga dojazdowa do działek przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe i zielen (własność osób fizycznych oraz częściowo Gminy Krzeszowice)**



## OPIS I CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Działka nr 1101 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowym, częściowo podpiwniczonym, strych nieużytkowy oraz budynkami gospodarczymi: stodołą oraz innymi budynkami gospodarczymi, np. latryną, wędzarnią itd., położona w **Filipowicach nr 282, Gmina Krzeszowice**.

Od strony południowej znajduje się wejście do budynku. Budynki gospodarcze znajdują się po wschodniej stronie budynku mieszkalnego. Nieruchomość ubezpieczona – Bank Pocztowy.

### Ogólna charakterystyka budynku mieszkalnego:

- budynek parterowy z nieużytkowym strychem, częściowo podpiwniczony (kotłownia) w **zabudowie wolnostojącej** o powierzchni **75,70 m<sup>2</sup>**,
- budynek powstał w latach 50-tych XXw.,
- strych nieużytkowy,
- stolarka okienna drewniana,
- kuchnia przechodnia, pokoje przechodnie,
- konstrukcja budynku: murowana, konstrukcja dachu drewniana, stropy żelbetowe, dach pokryty eternitem,
- centralne ogrzewanie z pieca węglowego, piec kuchenny kaflowego czynny,
- podłogi częściowo pokryte panelami, częściowo płytkami ceramicznymi,
- w łazience na ścianach i podłodze płytki ceramiczne,
- wyposażenie budynku w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, brak gazu w budynku, kuchenka na butlę gazową,
- wejście do budynku od strony południowej – od strony zachodniej dobudowano część wejściową budynku,
- budynek wymaga remontu, standard wykończenia średni, materiały zużyte.



## Elewacja





#### Powierzchnia budynku:

- Podczas oględzin nieruchomości przeprowadzono własny pomiar z natury wewnątrz budynku w celu określenia jego powierzchni użytkowej. Dla pomieszczeń o wysokości powyżej 1,40 m przyjęto 100 % pomiaru,
- Powierzchnia użytkowa budynku lub jego części – powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe,
- Właściciel nie przedstawił dokumentacji projektowej, brak możliwości weryfikacji powierzchni użytkowej budynku,
- Powierzchnia użytkowa ustalona na podstawie własnych pomiarów służy wyłącznie do celów niniejszego operatu szacunkowego i nie może być wykorzystywana w żadnym innym celu niż egzekucyjny.

pomieszczenie	pow. [m <sup>2</sup> ]
pokój 1	15
pokój 2	15
pokój 3	20,25
kuchnia	10
łazienka	4,5
pom gospodarcze	5,52
schowek	2,3
przedpokój	3,13
<b>Łączna powierzchnia</b>	<b>75,70</b>

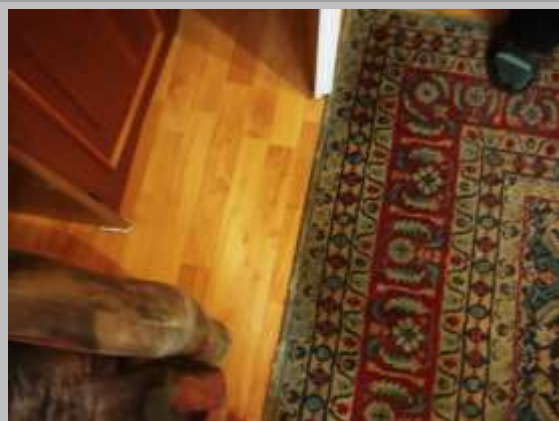
Stan techniczny budynku:

Stan techniczny budynku (dominujący) dla celu wyceny określono jako **średni, wymagający remontu**.

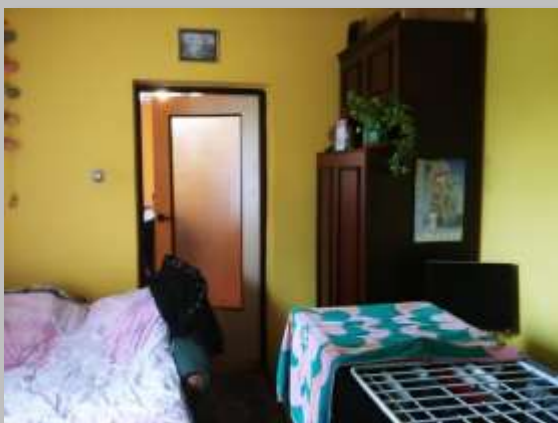
**Dokumentacja fotograficzna została wykonana w dn. 08.06.2020r.**

**Pokój 1 przechodni do pokoju nr 2 - stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa pływająca, ściany i sufit malowane, na podłodze panele – pokój przechodni do pokoju nr 2**





**Pokój 2 - stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa płycina, ściany i sufit malowane, na podłogę panele**





**Kuchnia przechodnia do pokoju nr 3 – widna, stolarka okienna drewniana, na ścianach płytki ceramiczne, pozostała część ścian i sufit wyłożony panelami PCV, na podłodze płytki ceramiczne – pomieszczenie przechodnie do pokoju nr 3**



**Pokój 3 - stolarka okienna drewniana, ściany i sufit malowane, na podłodze panele**





Łazienka – widna, stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa płycina, na podłodze płytki ceramiczne, na ścianach płytki ceramiczne, na suficie panele





Przedpokój oraz wiata– na podłodze płytki ceramiczne, ściany i sufit wyłożone panelami PCV









### Komunikacja



### Strych





#### **Charakterystyka budynków gospodarczych :**

- stodoła drewniano – murowana, w jednej bryle znajdują się dodatkowe pomieszczenia gospodarcze,
- do stodoły dobudowane są inne budynki gospodarcze (wiata, garaż),
- na działce znajduje się latryna i inne zabudowania gospodarcze.

### Budynki na działce







## PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

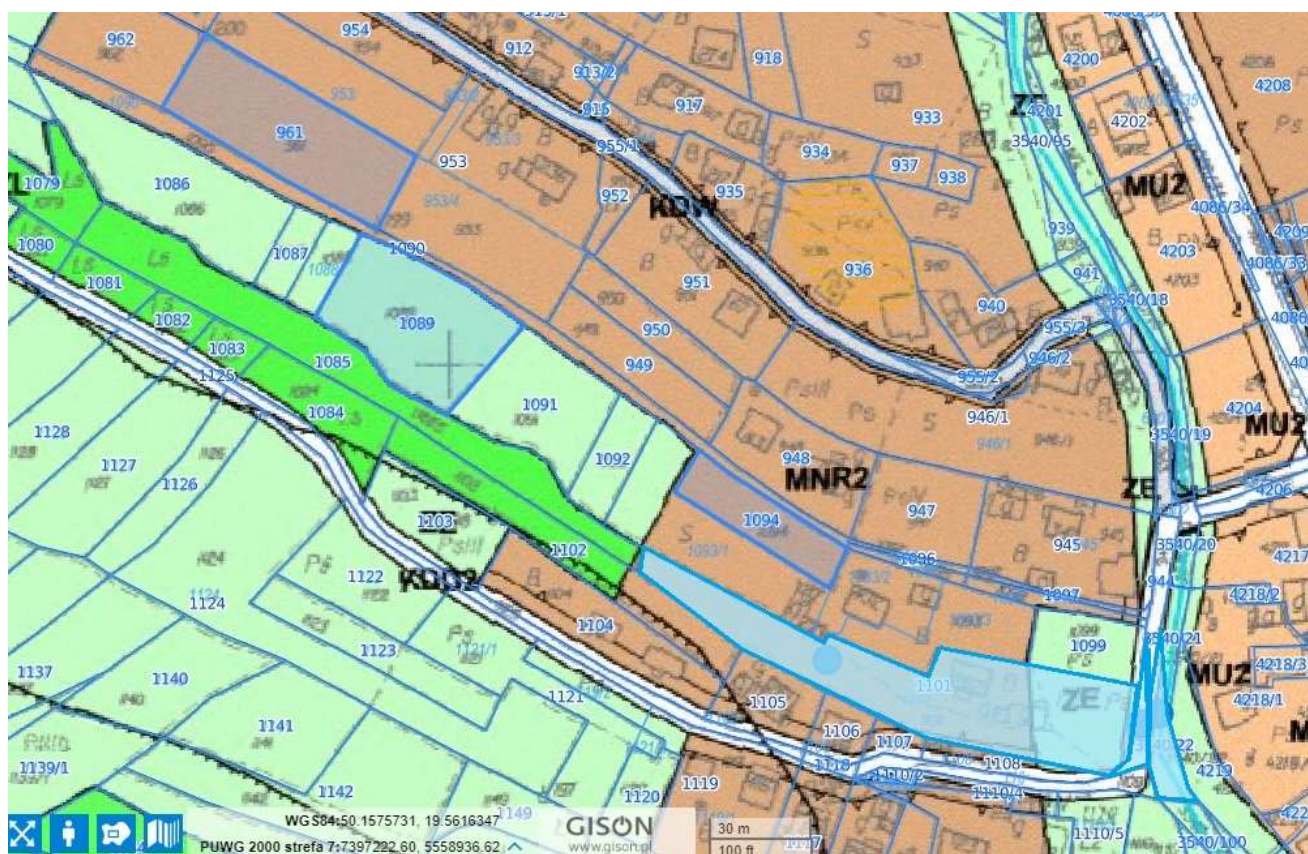
Działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czarna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtwice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice przedmiotowe działki położone są w terenie:

Nr działki	Przeznaczenie w planie
961	MNR2
973	ZE
974	ZE
997	ZE
1014/1	ZE+R2
1070	ZL
1073	ZE
1089	ZE
1094	MNR2
1100	KDD2
1101	MNR2+ZE+KDD2
3540/22	ZE
794	ZE
991	ZE+ZL
992	ZE

1071	ZE
5970/6	ZE
5973	ZE

Ponadto działki znajdują się w strefie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

**Działki nr 3540/22, 1100, 1101, 1094, 1089, 961**



- MNR** tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MNR1, MNR2)
- ZE** tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych
- KD...** tereny dróg publicznych, z oznaczeniem klasy drogi (KDA, KDGP, KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD1, KDD2)



Działki nr 1073, 1071, 1070, 974, 973



- ZE** tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych
- ZL** tereny lasów

## Działki nr 5973, 992, 991



**ZE** tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych

**ZL** tereny lasów



### Działki nr 5970/6, 794, 1014/1



- ZE** tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych
- R2** tereny rolne

Źródło: <http://www.sip.gison.pl/krzeszowice>



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Szczegóły przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępne są w Urzędzie Miasta i Gminy Krzeszowice.

Poniżej znajduje się wycinek z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

§ 20. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – położone poza granicami Parków Krajobrazowych – MN1.1, ustalenia §21;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – położone w granicach Parków Krajobrazowych- MN2.2, ustalenia §22;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – położone poza granicami Parków Krajobrazowych – MU1 oraz położone w granicach Parków Krajobrazowych – MU2, ustalenia §23;
- 4) **tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej MNR – położone poza granicami Parków Krajobrazowych – MNR1 oraz położone w granicach Parków Krajobrazowych – MNR2, ustalenia §24.**

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MNR: MNR1 – zabudowa poza granicami Parków Krajobrazowych, MNR2 – zabudowa w granicach Parków Krajobrazowych).**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa związana z produkcją rolniczą;
- 2) zabudowa usługowo – produkcyjna;
- 3) zabudowa związana z turystyką wiejską;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

4. Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 7) garaże,
- 8) budynki gospodarcze.

5. W granicach terenów MNR1 i MNR2 obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy szeregowej;
- 2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500m<sup>2</sup> ;
- 3) zespołów garaży o liczbie ponad 5 miejsc;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) w terenach MNR1 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1000 m<sup>2</sup> ;
  - b) w terenach MNR2 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1200 m<sup>2</sup> ;
- 2) maksymalna wysokość budynków:
  - a) w terenach MNR1 – 10,5 m,
  - b) w terenach MNR2 – 9 m,
  - c) w terenach MNR1 i MNR2 budynki gospodarcze, garaże – 6 m.
- 3) geometria dachów w terenach MNR1 i MNR2:
  - a) w terenach MNR1 – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się:
    - dachy płaskie,
    - stosowanie naczółków,
    - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
  - b) w terenach MNR2 – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; kalenica powinna być równoległa do



- dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- c) w terenach MNR1 i MNR2 dla zabudowy usługowo - produkcyjnej oraz garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o maksymalnym spadku dachu do 30°;
- 4) otwory okienne w terenach MNR2 – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 5) w terenach MNR1 i MNR2 nie określa się formy architektonicznej dla specjalistycznych obiektów związanych z działalnością usługowo – produkcyjną, rolniczą, w tym garaży na sprzęt rolniczy, forma, kształt i spadek dachu, mogą być kształtowane w zależności od wymogów konstrukcyjno – użytkowych obiektów;
- 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR1:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15% terenu inwestycji,
- 7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR2:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% terenu inwestycji,
7. Lokalizacja stacji paliw płynnych w terenach MNR1 jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.
8. W granicach terenów MNR2 obowiązują zasady ochrony wynikające z położenia w granicach obszarów parków krajobrazowych:
- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszarów parków krajobrazowych; 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych;
  - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia istniejących zadrzewień w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Na rysunku planu w terenach MNR2 zostały wskazane informacyjnie istniejące skupiska zadrzewień.

#### § 37. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL)**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
  - 2) drogi leśne.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 41. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1, R2)**.

2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone;
  - 3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
  - 3) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
  - 5) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
  - 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 7) rowy melioracyjne;
  - 8) w terenach R1 obiekty związane z działalnością rolniczą.
4. Zakazuje się:
  - 1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej;
  - 2) w terenach R2 realizacji nowych obiektów służących działalności rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej;
  - 3) budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty).

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach R1 forma obiektów związanych z działalnością rolniczą (bryła, rozpiętość, spadek i forma dachu) może być kształtowana w zależności od wymogów konstrukcyjno - użytkowych obiektów;
- 2) w terenach R1 utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową zgodnie z ustaleniami ogólnymi podanymi w Rozdziale II, §7, ust. 1, pkt. 1; przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie nakazuje się zachowanie wysokości 9 m dla obiektów mieszkalnych;
- 3) w terenach R2 utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową wyłącznie z możliwością remontów i przebudowy;
- 4) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków w terenach R1 i R2 dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

§ 43. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZE)**.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne, sady;
- 2) użytki zielone;
- 3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi wody otwarte z bezpośrednią ich otuliną biologiczną;
- 4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
- 5) urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
- 6) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia komunikacyjne;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.

**Działka nr 1014/1 ma niewielki udział w przeznaczeniu pod rolę (ok. 13 m<sup>2</sup>) - nie stanowi nieruchomości rolnej, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego- zgodnie z art. 1a pkt 1 ppkt b przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie stosuje się do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.**

**Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego Art. 2a ust. 3 pkt 9 przepisy ust. 1 i 2 (kto może być nabywcą nieruchomości rolnej) nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego.**

**Reszta przedmiotowych działek jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie pod rolę. Działki nr 1070, 991 oraz zabudowana 1101 stanowią las zgodnie z § 68 ust. 2 pkt 1 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków.**

Arkusz	Nr działki	Użytek	Rodzaj nieruchomości - rola/ las/ nie - inne nieruchomości niestanowiące nieruchomości rolnej	Przeznaczenie w planie
4	961	RIIIb	nie	MNR2
3	973	RIIIb	nie	ZE
3	974	RIIIb	nie	ZE
3	997	RIIIb	nie	ZE
		RIVa		
		PsV		
3	1014/1	RIIIb	nie	ZE+R2
4	1070	LsV	las	ZL
4	1073	RIIIb	nie	ZE
4	1089	RIIIb	nie	ZE
4	1094	RIIIb	nie	MNR2
4	1101	PsIV	las	MNR2+ZE+KDD2
		LsIV		
		Br-PsIV		
		PsIV		



4	3540/22	Wp	nie	ZE
3	794	RIVa	nie	ZE
3	991	RIIIb	las	ZE+ZL
		LsIV		
3	992	PsV	nie	ZE
4	1071	RIIIb	nie	ZE
3	5970/6	dr	nie	ZE
3	5973	dr	nie	ZE