

Wykaz
nieruchomości położonych na terenie gminy Janów Lubelski przeznaczonych do sprzedaży.

Lp.	Nr działki	pow. działki w ha	Cena wywoławcza	Nr księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości
1	2	3	4	5	6	7
1	Nieruchomość stanowiąca działkę nr 2129/41	Pow. ogółem 0,0725 (rodz. uż. Bz-0,0021 LsV-0,0704)	24 000,00 zł, (która będzie powiększona o podatek VAT)	Nieruchomości ujawnione są w księdze wieczystej Nr ZA1J/00042934/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim. W księdze wieczystej wpisana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, pasem gruntu o szer. 5 m po działce nr 2129/27, biegnącym przy granicy z działkami nr 2129/29, 2129/30, 2129/31, aż do drogi oznaczonej jako działka nr 2129/3 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 2129/28 i 2129/29.	Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno - rekreacyjnych nad „Zalewem” w Janowie Lubelskim, uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/164/12 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 21 listopada 2012r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym woj. lubelskiego z dnia 31.12.2012 r., poz. 4560. Zgodnie z ustaleniami powyższego planu działki nr 2129/41 i 2129/44 położone są w obszarze przeznaczonym pod tereny usług i oznaczone na rys. planu symbolem U-1 . W/w działki przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług nieuciążliwych, w tym handlu i gastronomii. Na terenach oznaczonych symbolem U-1 dopuszcza się: - realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury - modernizację istniejących obiektów budowlanych w dniu uchwalenia planu oraz obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu. Na terenach oznaczonych symbolem U-1 zakazuje się: 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, 2) lokalizowania obiektów usług uciążliwych, 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne, 4) składowania odpadów Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych 500 m ² . Na terenach oznaczonych symbolem U-1 ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu na wszystkich powierzchniach pozostawianych jako biologicznie czynne za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej, 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych wyłącznie w formie budynków wolnostojących; 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, funkcje takie mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu; 4) nakazuje się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych; 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding; 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu; 7) w projektach zagospodarowania terenu nakazuje się uwzględnienie dominanty przestrzennej, stanowiącej element kompozycji przestrzennej, wskazanej na rysunku planu. Na terenach oznaczonych symbolem U-1 ustala się wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej: 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,08, 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe, 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 9 m, 5) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu, od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dominanty – 12m, 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30% 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,60m Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według klasyfikacji – tereny oznaczone symbolem U-1 należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. Pozostałe sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dotyczącego ww. działek (w tym również inne dopuszczenia, ograniczenia, wykluczenia, zakazy, nakazy, w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, jak również wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i ilości miejsc parkingowych, rozmieszczenia reklam i szyldów, lokalizacji ogrodzeń, normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy) – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j.w. Powyższe działki położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, w pobliżu obszarów Natura 2000, na obszarze węzłowym Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL o znaczeniu międzynarodowym. Przy planowaniu sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu należy między innymi zwrócić uwagę na istniejące i projektowane sieci, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zróżnicowaną konfigurację terenu. Należy również uwzględnić możliwość występowania złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych oraz ruchów masowych ziemi. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym występują różnorodne warunki ekofizjograficzne i geotechniczne (wydmy – wskazane do ochrony, skarpy, rowy) w tym zróżnicowane warunki gruntowo – wodne. Szczegółowe sposoby zagospodarowania i zabudowy powyższych działek zgodnie z wyrysem i wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno-rekreacyjnych nad " Zalewem ", który można uzyskać w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim pok. 22 w godzinach pracy Urzędu. Powyższy plan jest również dostępny na stronie internetowej miasta Janowa Lubelskiego pod adresem: https://umjanowlubelski.bip.lubelskie.pl/index.php?id=322&p1=szczegoly&p2=92541 Warunki wyłączenia gruntów z produkcji leśnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.	Nieruchomości stanowią własność Gminy Janów Lubelski. Położone są w kompleksie terenów turystyczno - rekreacyjnych nad „Zalewem” w Janowie Lubelskim w sąsiedztwie Parku Rekreacji ZOOM Natury (obręb ewidencyjny Janów Lubelski Trzeci). Nieruchomości są zadrzewione i przebiega przez nie infrastruktura techniczna. Na działce nr 2129/44 znajdują się domki letniskowe nie stanowiące własności Gminy, przeznaczone do rozbiórki.
2	Nieruchomość stanowiąca działkę nr 2129/44	Pow. ogółem 0,1073 (rodz. uż. Bz-0,0336 LsV-0,0737)	35 000,00 zł, (która będzie powiększona o podatek VAT)			

Uwaga:

Osoby, którym na podstawie art.34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, mogą złożyć wnioski o jej nabycie w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu. Wnioski można składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim, ul. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski.

Janów Lubelski 2018-01-15

Sporz.

Spr.

BURMISTRZ
Janowa Lubelskiego
Krzysztof Koltvé