

Stan prawny ustalono na podstawie wglądu na portal Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości skąd uzyskano wydruk z 15.12.2020r.

Dział I: Oznaczenie nieruchomości

Miejscowość – Jadwigów, gmina Błędów, powiat grójecki
 Numer działki – 28, 38, 40, 70, 186, 192, 207, 210
 Obszar całej nieruchomości – 6,8700 ha
 Sposób korzystania – nieruchomość rolna zabudowana

Dział I: Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów

Oznaczenie w rejestrze gruntów i budynków

Województwo: mazowieckie

Powiat: grójecki.

Jednostka ewidencyjna: 140602_2 BŁĘDÓW

Obręb: 0021 Jadwigów

KW 25217

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
28	grunty rolne zabudowane sady sady	Br-RIIIa S-RIIIa S-RIIIb	0,20 2,52 0,01	2,73
38	nieużytki pastwiska trwałe, sady rowy	N PsIV S-IIIa W	0,06 0,14 2,19 0,02	2,41
40	grunty zadrzewione i zakrzewione pastwiska trwałe grunty orne sady rowy	LzIV PsIV RIIIa S-IIIa W	0,09 0,04 0,41 0,18 0,01	0,73
70	sady sady sady	S-IIIa S-IIIb S-IVa	0,36 0,13	0,54
186	łąki trwałe łąki trwałe	ŁIII ŁIV	0,07 0,04	0,11
192	grunty zadrzewione i zakrzewione łąki trwałe łąki trwałe	LzIV ŁIII ŁIV	0,01 0,08 0,12	0,21
207	łąki trwałe łąki trwałe	ŁIII ŁIV	0,06 0,07	0,13
210	grunty zadrzewione i zakrzewione	LzIV	0,01	0,01
Łączna powierzchnia				6,87 ha

Stan na 21.09.2020r.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania.

Obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych o nr **28, 38, 40, 70, 186, 192, 207 oraz 210** znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Błędów, zatwierdzone uchwałą nr IV/21/02 z dnia 27 grudnia 2002 r. Rady Gminy w Błędowie. Zgodnie z ustaleniami ww. studium działki wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości znajdują się na terenach rolnych. *(Uwaga - Według oświadczenia pracowników urzędu Gminy w Błędowie - Urząd Gminy nie dysponuje mapą uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiącą załącznik do ww. uchwały.)*

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 802).

Opis nieruchomości.

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Jadwigów w gminie Błędów w powiecie grójeckim. Przez obszar gminy w kierunku wschód-zachód przebiega droga krajowa nr 725. Działki wchodzące w skład wycenianej nieruchomości znajdują się w odległości 500 – 800 m od przedmiotowej drogi. Miejscowość Jadwigów leży w odległości 6,5 km na północny zachód od Błędowa (siedziby gminy) i liczy ok. 160 mieszkańców. Jest to wieś o rozproszonym charakterze zabudowy, z częścią ulicówki biegnącej równolegle do drogi wojewódzki 725, po północnej jej stronie.

Nieruchomość składa się z 8 działek ewidencyjnych o numerach 28, 38, 40, 70, 186, 192, 207 oraz 210 położonych w miejscowości Jadwigów w gminie Błędów w powiecie grójeckim.

Działki o numerach 28, 38, 40, 70, położone są przy drodze gminnej o nawierzchni bitumicznej, w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej miejscowości Jadwigów, na północ od drogi krajowej nr 725, w sąsiedztwie nieruchomości o przeznaczeniu rolnym na których prowadzona jest intensywna produkcja rolna, w szczególności sadownicza.

Natomiast działki o numerach 186, 192, 207 oraz 210 znajdują się przy drodze gruntowej, w odległości ok. 3 km na południowy wschód od działki z zabudową zagrodową, na południe od drogi krajowej 724. Przedmiotowe działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mogielanka, przylegając do niej południowymi lub południowo-wschodnimi granicami. Charakteryzują się lekkim nachyleniem w kierunku cieku wodnego oraz roślinnością charakterystyczną dla takiego sąsiedztwa. Działki te nie są użytkowane rolniczo, stanowią łąki i pastwiska trwałe, porośnięte są krzewami i drzewami, nie są wykorzystywane rolniczo przez właścicielkę.

Działka nr 38 – o powierzchni 2,4100 ha, oznaczona jako nieużytki (N – 0,06 ha), pastwiska trwałe (PsIV – 0,14 ha) sady (S-RIIIa – 2,19 ha) i rowy (W- 0,02 ha), wąska działka o wydłużonym kształcie, wymiary ok. 37,2 m × 603 m, działka od strony południowej nieużytkowana rolniczo, dalej niewielkie zadrzewienie oraz staw. Na działce znajduje się 1000 szt. wiśni Łutowki w wieku 25 lat.

Działka nr 40 – o powierzchni 0,7300 ha, oznaczona jako grunty orne (RIIIa – 0,41 ha) sady (S-RIIIa – 0,18 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione (LzIV – 0,09 ha), pastwiska trwałe (PsIV – 0,04 ha) i rowy (W- 0,01 ha), bardzo wąska, o wydłużonym kształcie, wymiary ok. 13,5 m × 573 m, działka w całości obsadzona drzewami śliwy – odmiana Węgierka, Prezydent oraz Katinka, w wieku 8 lat.

Działka nr 70 - o powierzchni 0,5400 ha, oznaczona jako sady (S-RIIIa – 0,36 ha, S-IIIb – 0,13 ha, SIVa – 0,05 ha), bardzo wąska, o wydłużonym kształcie, wymiary ok. 13,4 m × 398 m, działka w całości obsadzona jabłoniemi – odmiana Golden Delicious oraz Paulared, w wieku 25 lat. Linia energetyczna wzdłuż północnej granicy.

Działka nr 186 – o powierzchni 0,1100 ha, oznaczona jako łąki trwałe (ŁIII – 0,07 ha, ŁIV – 0,04 ha), obszar podmokły, działkę przecina niewielki ciek wodny, działka nachylona w kierunku południowym, nieużytkowana rolniczo. W sąsiedztwie działki o podobnym

zagosporowaniu, jedynie od strony północno wschodniej grunty zagospodarowane pod uprawy sadownicze.

Działka nr 192- o powierzchni 0,2100 ha oznaczona jako grunty zadrzewione i zakrzewione (LzIV – 0,0100 ha) oraz łąki trwałe (ŁIII – 0,0800 ha oraz ŁIV – 0,1200 ha). Działka podmokła, od południowo-zachodniej strony przylega do cieków wodnych, nieużytkowana rolniczo.

Działka nr 207 - o powierzchni 0,1300 ha oznaczona jako łąki trwałe, ŁIII – 0,0600 ha oraz ŁIV – 0,0700 ha. Działka podmokła, nieużytkowana rolniczo.

Działka nr 210 - o powierzchni 0,0100 ha, oznaczona jako grunty zadrzewione i zakrzewione - LzIV, porośnięta krzewami i drzewami, nieużytkowana rolniczo.