

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 6 817,00 m²,
Dołgie
Cena **1 230 000** zł



Działki budowlane położone bezpośrednio nad jeziorem Dołgie w okolicy kompleksów leśnych ze 190 metrową linią brzegową. Do sprzedaży przeznaczone są wszystkie działki razem w jednym małym kompleksie.

Nieruchomość można zabudować kilkoma domami jednorodzinnymi i pensjonatem.

Teren oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MN,Ut -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

teren zabudowy usług turystyki. Kanalizacja wodociąg i prąd w drodze przy działce.

Działki nr 201/254, 201/255, 201/256, 201/268, 201/257 o łącznej powierzchni 6817 m² z bezpośrednim dostępem do jeziora.

Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe,
- c) nachylenie połaci dachowych - 30 stopni - 50 stopni,
- d) powierzchnia zabudowy - maks 20% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zasilanie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
- b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych
- c) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów typu przydomowa oczyszczalnia ścieków lub pompowania ścieków;
- d) odprowadzenie wód opadowych- rozsączone powierzchniowo i/lub gromadzone w ramach terenu działek;

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry zabudowy i wskaźnik zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 wysokość istniejących i rozbudowywanych budynków wyrażono w kondygnacjach;
 - 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - do 6,0 m, b) dla budynków dwukondygnacyjnych - do 12,0 m, c) dla budynków 3 - kondygnacyjnych - do 15,0 m;
 - 4) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych -1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;
 - 5) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - 6)ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki;
 - 7)na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30o dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach: odcieni czerwieni, odcieni brązu, antracytu, czerni;
 - 8) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;
 - 9) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów, z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 10)zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych;
 - 11) dopuszcza się instalowanie tablic reklamowych, tablic informacyjnych i montaż wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 5 m²;
 - 12) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku.
- Dojazd do działki drogą z płyt betonowych a częściowo drogą gruntową.

Powierzchnia działek razem 6871 m²

- działka nr 201/254 pow. 2508 m²
- działka nr 201/255 pow. 1184 m²
- działka nr 201/256 pow. 1214 m²
- działka nr 201/268 pow. 414 m²
- działka nr 201/257 pow. 1497m²

Předstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Warunki wykonania infrastruktury technicznej do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.
Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację

Symbol	75052	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 230 000, 00 PLN
Cena za m2	180, 43 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Szczecinecki
Gmina	Biały Bór	Miejscowość	Dołgie
Ulica	Dołgie	Powierzchnia całkowita	6 817, 00 m²
Rodzaj działki	Działka pod bud. 1-rodz.	Forma własności działki	(Nieznany)



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**