

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 830,00 m²,
Dołgie
Cena **48 000** zł



Działka budowlana położona w okolicy jeziora Dołgie i kompleksów leśnych.

Teren oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3 MN,Ut -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki. Działka nieuzbrojona. Woda planowana z własnego ujęcia, szambo szczelne lub przydomowa oczyszczalnia ścieków, prąd za opłatą przyłączeniową.

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 przesł 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.

Sprzedaż od stycznia 2025 r.

Możliwe wcześniejsze podpisanie umowy przedwstępnej i płatności w ratach.

Przedstawione 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. Biuro nie odpowiada za stan infrastruktury technicznej. Warunki gruntowe i badania geologiczne gruntu do oceny we własnym zakresie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację

Symbol	750126	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	48 000, 00 PLN
Cena za m2	57, 83 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Szczecinecki
Gmina	Biały Bór	Miejscowość	Dołgie
Ulica	Dołgie	Powierzchnia całkowita	830, 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**