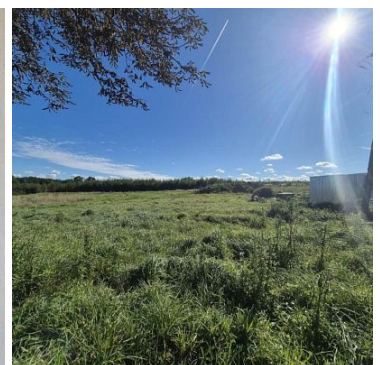


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 963,00 m²,
Tatów
Cena **105 000** zł



USTALAM WARUNKI ZABUDOWY	
dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 127/14 położonej w obrębie Tatów gmina Biesiekierz	
1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:	
a) Warunki i wymagania kształtowania białej przestrzeni:	
– linia zabudowy – nieprzekraczalna w odległości 6 m od granicy z działką nr 126/1 obręb Tatów pełniąca funkcję drogi wewnętrznej, odległość projektowanej zabudowy od pozostałych granic działki – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);	
– szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 18 m;	
– wysokość elewacji frontowej (do okapu, gzymsu) – max. 12 m;	
– wysokość zabudowy – do 9 m n.p.t.;	
– kształt dachu – dach płaski, spadzisty o kącie nachylenia od 30° do 45° z kalenicami usytuowanymi dowolnie do kierunku drogi wewnętrznej (dz. nr 126/1 obręb Tatów);	
– wskaźnik zabudowy – do 20% powierzchni działki;	
– powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki.	
b) Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:	
– z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);	
– z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2623 ze zm.);	
– zgodnie z art. 234 Prawa wodnego:	
– 1. Właściciel gruntu, w ile przepływu wody nie stanowią przeszkody, nie może:	
– 1) zmniejszać kierunku i natężenia odpływu zbiegających się na jego gruncie wód opadłych lub natrępowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkody dla gruntów sąsiadnych; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieki na grunty sąsiadne.	
– 2. Na właściciela gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wód, powstałych na jego gruncie na skutek przyrządu lub działania osób trzecich, ze szkody dla gruntów sąsiadnych.	
– 3. Jeśli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie sąsiadnie wpływają na grunty sąsiadnie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócić stan	

– poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających uszkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.	
– 4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodoprawnego, jeżeli są wymagane.	
– 5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wstrzymuje, jeżeli jeżeli upłynęło 3 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o ekologicznym oddziaływaniu na jego grunt.	
c) Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy.	
d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:	
– zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia wody (studni);	
– odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego;	
– odprowadzenie wód deszczowych – w obrębie przedmiotowej działki brak jest sieci kanalizacji deszczowej, w związku z tym zgodnie z § 28 i § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dopuszcza się odprowadzenie wód opadłych na własny teren nieruchomości, do dobowych, całonocnych lub zbiorczych naczyniowych, kierowanie ich na teren sąsiadnych nieruchomości jest zabronione;	
– zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi ENERGIA OPERATOR SA Oddział w Kuznie; – zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy; ogrzewanie dowolnie ekologiczne;	
– wyjazd na działkę – z drogi wewnętrznej (dz. nr 126/1 obręb Tatów);	
e) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:	
– inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości (tj. ograniczenia zapewnienia drogi do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródła wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, dziesiętnego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektromagnetyczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby).	
– 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działki nr 127/14 w obrębie Tatów. Granice działki oznaczone na mapie sytuacyjno-wykonawczej w skali 1:1000 stanowią linię zabudowy graniczącej do najbliższej drogi.	
– 4. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych: można wyłączyć grunty rolne działki nr 127/14 z produkcji rolnej bez uzyskania zezwolenia wymagającego art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 § 3).	
– 5. Okres ważności decyzji – niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.	



Na sprzedaż 3 działki gruntu o numerach kolejno: 127/14, 127/15, 127/16 w Tatowie gm. Biesiekierz.
Na działki wydane zostały warunki zabudowy (bezterminowo wydane), polegające na budowie budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Każda działka ma pow. 963m².

W sąsiedztwie już został wzniesiony dom mieszkalny.

Działki zlokalizowane są na końcu Tatowa, przy drodze i sprzedawane są wraz z udziałem w drodze wewnętrznej 126/1, która posiada dostęp do drogi publicznej.

Media do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

Woda – własna studnia.

Szambo.

Dojazd drogą utwardzoną płytami jumbo.

Do Koszalina ok.6 km.

Jadąc od Nowych Bielic dojeżdżamy do końca miejscowości Tatów, przy krzyżu skręcamy w lewo. Działki znajdują się po lewej stronie na lekkim wzniesieniu.

Oferta na wyłączność.

Cena każdej działki to 105 000 zł

współrzędne z mapy:

54°10'32.49" N, 16°04'38.15" E

Symbol	700585	Powiat	koszaliński
Gmina	Biesiekierz	Miejscowość	Tatów
Ulica	Tatów	Powierzchnia całkowita	963, 00 m²
Cena 	105 000, 00 PLN	Cena za m2	109, 03 PLN
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**