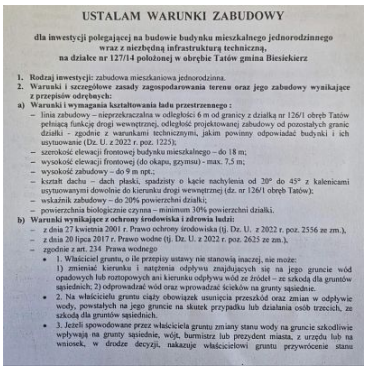
BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 963,00 m^2,

Tatów

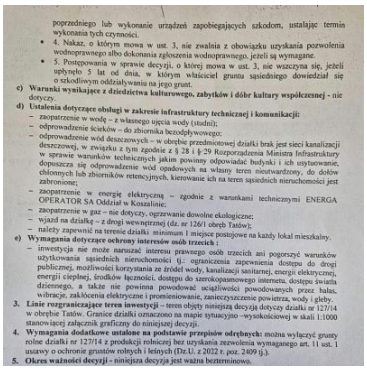
Cena **105 000** zł



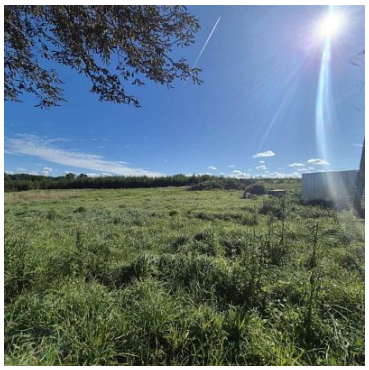
USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

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 ładu przestrzennego :
   – linia zabudowy – nieprzekraczalna w odległości 6 m od granicy z działką nr 126/1 obręb Tatów pełniącą 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. 7,5 m;
   – wysokość zabudowy – do 9 m npt.;
   – kształt dachu – dach płaski, spadzisty o kącie nachylenia od 20° 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 30% 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. 2625 ze zm.),
   – zgodnie z art. 234 Prawa wodnego
   • 1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
   • 2. Na właściciela gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
   • 3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu



poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.
   • 4. Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.
   • 5. Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym 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 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, kierowanie ich na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
   – zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi ENERGA OPERATOR SA Oddział w Koszalinie;
   – zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy, ogrzewanie dowolne ekologiczne;
   – wjazd na działkę – z drogi wewnętrznej (dz. nr 126/1 obręb Tatów);
   – należy zapewnić na terenie działki minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.
   e) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :
   – inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne 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 oznaczono na mapie sytuacyjno -wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
4. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych: można wyłączyć grunty rolne działki nr 127/14 z produkcji rolniczej bez uzyskania zezwolenia wymaganego art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ij.).
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.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

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

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	**700584**	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)**

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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