

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 894,00 m<sup>2</sup>,  
Stare Wierzchowo  
Cena **75 990** zł



OFERTA działek w Starym Wierzchowie.

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą bardzo atrakcyjnych działek w Starym Wierzchowie, powiat szczecinecki, gmina: Szczecinek

Miejscowość usytuowana jest w otoczeniu aż 7 pięknych jezior: Wierzchowo, Drężno, Damskie, Orawka, Łąkie, Trzebiechowo, Kielpino.

Do oferty załączono zdjęcia znad jeziora Wierzchowo, stąd spacerkiem jest zaledwie 20 minut.

Między innymi nad jeziorem Wierzchowo w okresie wakacyjnym przy wpływie do rzeki Gwdy organizowane są spływy kajakowe.

To wspaniałe miejsce na wypoczynek, dla miłośników wędkarstwa mamy informację że tutejsze jeziora obfitują w ryby, a wśród nich:

węgorz europejskich, lin, sieja, leszcz, płóc.

Działki zostały wydzielone z działki nr 79 na podstawie decyzji podziałowej.

Obsługujemy sprzedaż 15-tu działek, każda została osobno wprowadzona, na zdjęciu zostało zaznaczone której konkretnie działki dotyczy dana oferta.

## **Informacje ze Starostwa Gminy Szczecinek w oparciu o prawo budowlane**

- można wykonać studnię ( bez zgłoszenia do 30 m), lub przydomową oczyszczalnię, zbiornik bezodpływowy
- prąd w drodze głównej nr 79/1
- do 35 m i do 70 m ( przy czym rozpiętość konstrukcji do 6m) można wybudować domek letniskowy parterowy na zgłoszenie bez pozwolenia na budowę – nie jest wymagany projekt domu
- domek piętrowy = pozwolenie na budowę

### **Ta oferta dotyczy działki o powierzchni 894 mkw, położonej w Starym Wierchowiu.**

To miejsce bardzo wysoko oceniane za lokalizację, położone jest w otoczeniu jezior i lasów. Sama wieś leży 2 km od drogi krajowej nr 11 na odcinku Szczecinek – Koszalin.

Teren jest oznaczony w MPZP symbolem przeznaczenia **ML co oznacza zabudowę letniskową.**

1. **zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.**
2. **zakaz lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku letniskowego**
3. **zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych**
4. **zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy**
5. **należy zapewnić minimalne 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy**

### **Na terenach oznaczonych symbolem ML ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:**

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,75
- maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1, dopuszcza się 2, jeśli druga kondygnacja nadziemna mieści się w dachu stromym o spadku większym niż 30 stopni
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej wynosi 50% powierzchni działki
- minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 400 mkw
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 40% powierzchni działki

### **Na terenach oznaczonych symbolem ML ustala się:**

1. **wszystkie działki budowlane, budowlane i budynki muszą być podłączone:**
  - a. **do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,**
  - b. **do sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni,**
  - c. **do sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,**
2. **odprowadzenie wód deszczowych z zabudowy może nastąpić do gruntu na terenie działki,**

**3. nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacyjnej**

**MEDIA:prąd w drodze głównej**

**W treści decyzji podziałowej został dokładnie rozpisany dostęp do drogi dla każdej działki - szczegóły u nas w biurze.**

**Informacje zawarte w ofercie zostały podane w oparciu o MPZP Gminy Szczecinek którym objęty jest dany teren i dokumentację przedstawioną przez Właściciela.**

**Gorąco zapraszamy**

|                        |                           |                                                                                        |                              |
|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Symbol                 | <b>4402729</b>            | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DZIAŁKA</b>               |
| Rodzaj transakcji      | <b>SPRZEDAŻ</b>           | Status                                                                                 | <b>AKTUALNA</b>              |
| Rodzaj rynku           | <b>WTÓRNY</b>             | Cena  | <b>75 990, 00 PLN</b>        |
| Cena za m2             | <b>85, 00 PLN</b>         | Kraj                                                                                   | <b>Polska</b>                |
| Województwo            | <b>Zachodniopomorskie</b> | Powiat                                                                                 | <b>szczecinecki</b>          |
| Gmina                  | <b>Szczecinek</b>         | Miejscowość                                                                            | <b>Stare Wierzchowo</b>      |
| Ulica                  | <b>Stare Wierzchowo</b>   | Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>894, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Rodzaj działki         | <b>Działka</b>            | Forma własności działki                                                                | <b>(Nieznany)</b>            |
| Podłączony gaz         | ×                         | Podłączony wodociąg                                                                    | ×                            |
| Podłączona kanalizacja | ×                         |                                                                                        |                              |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**