

Działka budowlana w otoczeniu lasu

Oferta działki nr identyfikatora 302805_5.0020.8/14



Cena: 183 770 / 115,00 zł/m²

| | | | |
|--------------|---------------|-------------|----------------------------|
| Województwo: | wielkopolskie | Obręb: | Roszkowo |
| Powiat: | wągrowiecki | Arkusz: | |
| Gmina: | Skoki | Nr działki: | 8/14 |
| Miejscowość: | Roszkowo | GPS: | 52.694843334, 17.152913766 |

DANE DZIAŁKI

| | |
|--|--|
| Powierzchnia: | 1598 m ² |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m ² |
| Obwód: | 162.7 m |
| Rodzaj prawa: | własność |
| Źródło informacji planistycznej: | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego |

| | |
|------------------------------|---|
| Typ działki - przeznaczenie: | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Wydane decyzje: | brak informacji |
| Kształt: | regularny (prostokątny, kwadratowy) |
| Ukształtowanie terenu: | płaski |
| Uzbrojenie: | prąd |
| Ogrodzenie: | nie |
| Dojazd: | droga publiczna |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni gruntowej |
| Sąsiedztwo | las, jezioro, zabudowa mieszkaniowa, tereny niezabudowane |

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

| | |
|------------|---------------|
| Na działce | brak obiektów |
|------------|---------------|

LOKALIZACJA

| | |
|--------------|---------------|
| Województwo: | wielkopolskie |
| Powiat: | wągrowiecki |
| Gmina: | Skoki |
| Miejscowość: | Roszkowo |

OPIS

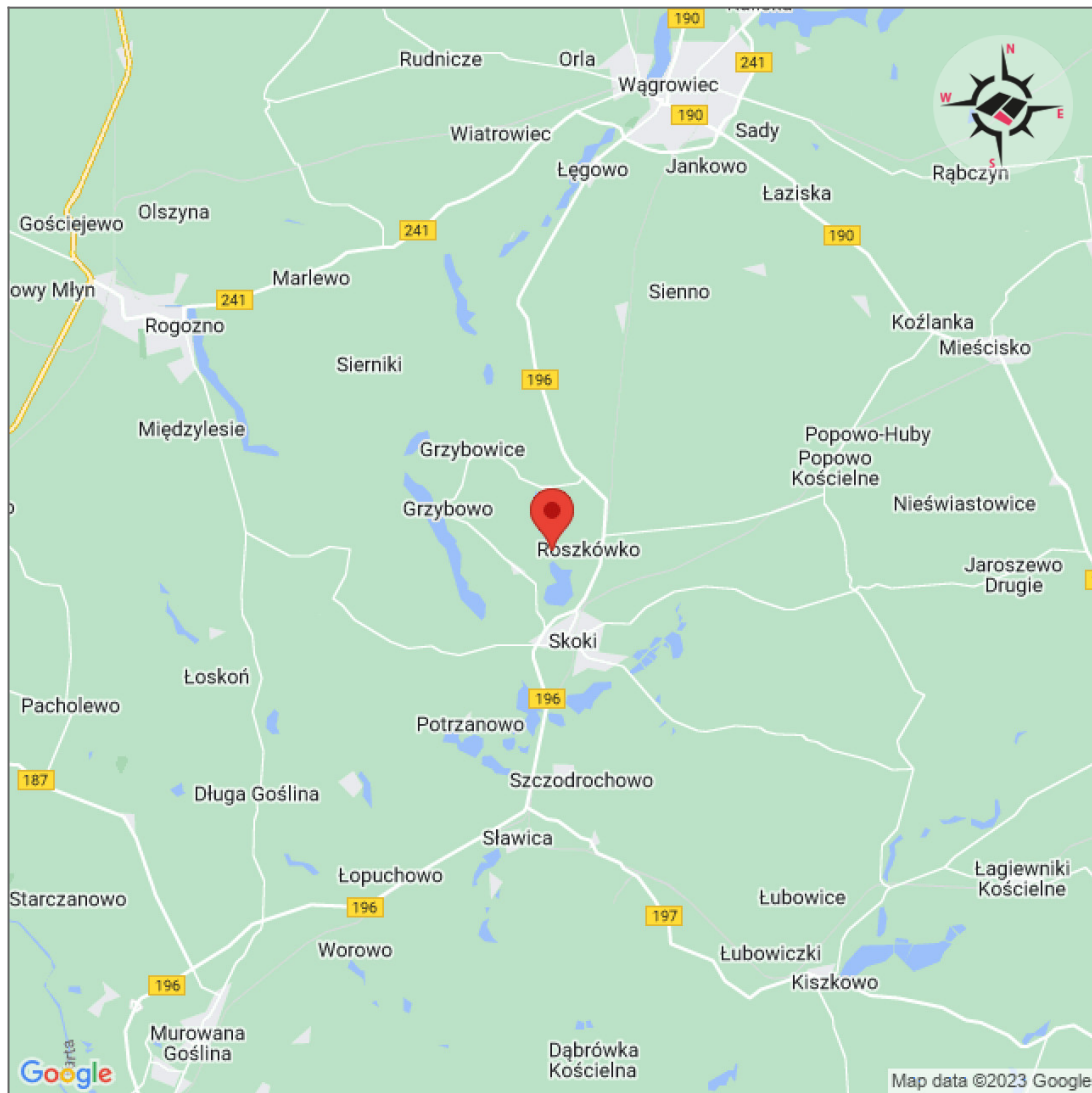
Na sprzedaż działka nr 8/14 przylegająca do lasu, położna ok. 300 m od Jeziora Rościńskiego (Skockiego), o wyjątkowych walorach rekreacyjnych. Parcela o kształcie regularnym, prostokątnym, teren płaski, stanowi część polany otoczonej drzewostanem. Dojazd drogą gruntową. Media w zasięgu. Droga wojewódzka nr 196 z Poznania do Wągrowca oddalona o ok. 1 km (odległość nieruchomości od Poznania ok. 30 km). Działka objęta miejscowym planem - teren zabudowy jednorodzinnej. Szczegóły w załączeniu.

DANE KONTAKTOWE

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Telefon: | 606333640 |
| Email: | kusz-a@o2.pl |
| Osoba kontaktowa: | Łukasz Oferta prywatna |

Data dodania ogłoszenia: 2023-07-24 16:41:19

POŁOŻENIE DZIAŁKI





PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych





UCHWAŁA NR XXXIV/297/2021 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 4 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Roszkówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Roszkówko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub określonym w uchwale;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na funkcję usługową;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;



- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 1MN i 2MN – 1500 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.
- § 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
 - b) usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży scianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami; z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie wyłącznie rozbiórk, remontu i przebudowy istniejących budynków inwentarskich z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,20;
- 7) maksymalna powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9,0 m,
 - b) budynków usługowych:
 - na terenie 1MN/U: do 11,0 m,
 - na pozostałych terenach: do 9,0 m,

- 3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży scianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami; z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,90;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych oraz jednostronnych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednostronnych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku debudowanych do innych budynków; nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku debudowanych do innych budynków – 1000 m²,
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z zastrzeżeniem pkt. 11;

- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;

10) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobowanych do innych budynków,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- a) terenu 1MN/Z – 2500 m²,
- b) terenu 2MN/Z – 2000 m²;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacji budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji usług oświaty;
- 3) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków uzupełniających związanych z funkcją terenu w tym budynków magazynowych oraz wiat;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,5;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) liczbę kondygnacji:

- a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) wysokość budynków i wiat: do 9,0 m;

12) dowolną geometrię dachów;

- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

