

## Urokliwa działka siedliskowa z własnym jeziorkiem - Kazimierz

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 699 000 / 6,25 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Zachodniopomorskie	Obręb:	
Powiat:	szczecinecki	Arkusze:	
Gmina:	Biały Bór	Nr działki:	
Miejscowość:	Kazimierz	GPS:	53.846355, 16.760976

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	111800 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Ulica:	,

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Zachodniopomorskie
Powiat:	szczecinecki
Gmina:	Biały Bór
Miejscowość:	Kazimierz

## OPIS

**REZERWACJA! UROKLIWA DZIAŁKA SIEDLISKOWA Z WŁASNYM JEZIORKIEM. KAZIMIERZ GM. BIAŁY BÓR.** Pięknie położona nieruchomość przy lesie, z własnym jeziorkiem oraz pozostałościami po siedlisku, w dużej części porośnięta własnym lasem, o pow. 11,18 ha (w tym powierzchnia jeziorka ok. 3 ha), składająca się z pięciu działek geodezyjnych nr 231, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5. W pobliżu nieruchomości znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze (ok. 400 m). Teren lekko pagórkowaty, łagodnie schodzący w kierunku jeziora. Aktualnie na terenie nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek ustalono funkcję: - działka nr 231 jako wody powierzchniowe oraz lasy i zadrzewienia, - działki nr 185/2 jako grunty rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami, - działki nr 185/3, 185/4 jako grunty rolne, - działka nr 185/5 jako grunty rolne, w części działki znajduje się projektowana strefa ochrony archeologicznej VIII, lasy i zadrzewienia. Dla działki nr 185/5 została wydana decyzja o warunkach zabudowy polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym lub wolnostojącym oraz budynku garażowo-gospodarczego. W decyzji określono następujące (m. in.) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - powierzchnia zabudowy projektowanych budynków - nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>; - liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2, w tym poddasze użytkowe; - liczba kondygnacji nadziemnych dla pozostałych budynków - 1; - wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% powierzchni obszaru inwestycji wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi; - szerokość elewacji frontowych projektowanych budynków nie może przekraczać 15,0 m (tolerancja 20%); - wysokość elewacji frontowej projektowanych budynków liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, do okapu dachu, musi mieścić się w przedziale od 2,5 m do 9,0 m; - dachy projektowanych budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachu, mieszczących się w przedziale od 20 do 50 stopni; - wysokość do kalenicy dachu pozostałych budynków nie może przekraczać 8,0 m; - zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; - zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłączem do sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach wydanych przez operatora sieci; - zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia - studnia do głębokości 30m; - odprowadzanie ścieków bytowych - do bezodpływowego zbiornika alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków; - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła opartego na paliwach takich jak: gaz, energia elektryczna, olej; alternatywnie - zastosowanie systemu grzewczego z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej w postaci kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp; dopuszcza się stosowanie wysoko sprawnych kotłów na paliwo stałe stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów. Klasy gruntów: - działka nr 231 o pow. 3,31 ha: wody stojące Ws; - działka nr 185/2 o pow. 0,44 ha: uż. rolne zabudowane Br-PsV; - działka nr 185/3 o pow. 0,30 ha: grunty orne RVI - 0,15 ha; pastwiska trwałe PsV - 0,15 ha; - działka nr 185/4 o pow. 0,14 ha: drogi dr; - działka nr 185/5 o pow. 6,99 ha: grunty orne RVI - 5,11 ha; grunty zadrzewione Lz-RVI - 0,75 ha; nieużytki N - 0,45 ha; pastwiska trwałe PsV - 0,68 ha. Dojazd drogą gruntową, ok. 1,4 km od asfaltu. Zapraszamy na prezentację. Kupujący bez prowizji. 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. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. \_\_\_\_\_ Kupuj z nami: - 0% prowizji, - fachowa obsługa, - wsparcie w negocjacjach, - pomoc w uzyskaniu kredytu.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:	600 975 867
Email:	karol@pgn-nieruchomosci.pl
Osoba kontaktowa:	<b>Pomorska Giełda Nieruchomości</b> Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2024-10-23 14:41:54















