

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ -

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 5 238 150 / 150,00 zł/m²

Województwo:	zachodniopomorskie	Obręb:	
Powiat:	koszaliński	Arkusze:	
Gmina:	Będzinko	Nr działki:	
Miejscowość:		GPS:	54.184785, 15.9700227

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	34921 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	rolno-budowlana
Ogrodzenie:	nie

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	zachodniopomorskie
Powiat:	koszaliński
Gmina:	Będzinko
Miejscowość:	

OPIS

OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI MORZE BAŁTYCKIE, CISZA, SPOKÓJ, LAS, ŚWIEŻE POWIETRZE, WSCHODY I ZACHODY SŁOŃCA PRZY SZUMIE MORZA - TO WSZYSTKO W BLISKIM SĄSIĘDZTWIE SPRZEDAWANEJ DZIAŁKI GRUNTU OFERTA DLA OSÓB POSZUKUJĄCYCH CISZY, SPOKOJU Z DALA OD GĘSTEJ ZABUDOWY, RÓWNIEŻ SUPER TEREN POD ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU GLAMPING Zapraszam Państwa do zapoznania się z ofertą sprzedaży działki położonej w miejscowości Będzino / Będzinko w bliskim sąsiedztwie miejscowości Sarbinowo, które jest położone nad Morzem Bałtyckim, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie. Dojazd nad morze od działki zajmuje samochodem 5 minut, rowerem 10 minut. Od działki nad morze prowadzą dwie drogi dojazdowe, pierwsza asfaltowa oraz druga asfaltowa i żuźlowa, czas przejazdu zależy jaką drogę się wybierze i jakim środkiem komunikacji się chce ją pokonać. Dojazd do Jeziora Jamno i Jeziora Parnowskiego około 10 km. Co wyróżnia tą wyjątkową działkę? Przede wszystkim cisza, spokój, otaczający las i łąki a także brak gęstej zabudowy. Dość często w pobliżu działki można spotkać sarny, latem spacerujące bociany, a po łące biegające zające, zaś z lasu można usłyszeć śpiew ptaków. Kolejnym czynnikiem wyróżniającym tą działkę jest bliskość położenia punktów użyteczności publicznej około 800 m, między innymi: ośrodek zdrowia w Będzinie, Urząd Gminy w Będzinie, przedszkole, a także sklepy spożywcze, PSB Mrówka, stacja paliw, piekarnia. Około 6km od działki znajduje się Szkoła Podstawowa w Łeknie (przez miejscowość Będzinko / Będzino kursuje autobus szkolny, który rano zabiera dzieci do szkoły a po zakończeniu zajęć rozwozi je do domów). W Łeknie a także w Sarbinowie znajduje się kościół. Najbliższy szpital znajduje się w Koszalinie. W Sarbinowie znajdują się sklepy typu Dino, Polomarket, Żabka, a także liczne punkty gastronomiczne typu smażalnie, wędzarnie ryb itp. W Sarbinowie znajduje się piaszczysta i szeroka plaża oraz urokliwa promenada, która jest idealnym miejscem na spacer o każdej porze roku. Kolejnym atutem sprzedawanej działki jest komunikacja około 800 m od działki znajduje się przystanek PKP, oraz przystanek autobusowy PKS. Od działki do drogi krajowej nr 11 (Koszalin – Kołobrzeg) jest około 700 m, do węzła drogi ekspresowej S6 (Szczecin – Gdańsk) około 3 km. Od działki do Koszalina jest około 15 km, do Kołobrzegu około 27 km, do Szczecina około 150 km, do Gdańska 200 km, do Berlina około 300 km. Przedmiotem sprzedaży jest działka o powierzchni 34921 m² jako kompleks działek nr 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/21 w otoczeniu drzew, osoba Kupująca działkę, będzie posiadała bezpośredni dojazd do swojej działki. Szerokość drogi dojazdowej do każdej z działek wynosi 8 m. Dodatkowym plusem sprzedawanych działek jest brak korytarzy przesyłowych przechodzących przez działki. Oczywiście istnieje możliwość zakupu osobno poszczególnych działek. Od działki w linii prostej około 100 m znajduje się sieć wodociągowa oraz energetyczna, warunki przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi. Miejscowość Będzino / Będzinko nie posiada wybudowanej kanalizacji, zalecane jest wybudowanie we własnym zakresie szamba itp. Warunki glebowe dla sprzedawanej działki są dobre, nie występują podtopienia przy intensywnych opadach deszczów. Na podstawie wydanego zaświadczenia przez Wójta Gminy Będzino sprzedawana działka nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Również działka nie leży w obszarze specjalnej strefie rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485). Księga wieczysta nie posiada obciążeń. Działka jest położona w Koszalińskim Pasie Nadmorskim. Charakterystyka poszczególnych działek: 1) działka nr 18/12, powierzchnia 4021 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (43 m + 95 m + 90 m + 44 m), wydane warunki zabudowy dla 2 x 1000 m²), 2) działka nr 18/13, powierzchnia 4012 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (77 m + 72 m + 44 m + 64 m), wydane warunki zabudowy dla 2 x 1000m²), 3) działka nr 18/14, powierzchnia 3017 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (35 m + 43 m + 69 m + 70 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 4) działka nr 18/15, powierzchnia 3064 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, obwód działki (75 m + 49 m + 67 m + 51 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 5) działka nr 18/16, powierzchnia 4005 m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV, ŁV, W-ŁV, obwód działki (110 m + 49 m + 40 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 6) działka nr 18/17, powierzchnia 3724m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RV, ŁV, W-ŁV, LsV, obwód działki (101 m + 25 m + 24 m + 115 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 7) działka nr 18/18, powierzchnia 3023m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RV, ŁV, W-ŁV, LsV, obwód działki (112 m + 25 m + 31 m + 108 m), wydane warunki zabudowy dla 1 x 100m²) 8) działka nr 18/19, powierzchnia 3003m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVb, RV, obwód działki (115 m + 26 m + 25 m + 100 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 9) działka nr 18/20, powierzchnia 3002m², oznaczenie klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, obwód działki (113 m + 113 m + 26 m + 26 m), obecnie trwa proces wydania WZ), 10) działka nr 18/21 - jako droga dojazdowa do poszczególnych działek w przypadku sprzedaży osobno działek jako sprzedaż udziału do działki Dla części działek zostały wydane warunki zabudowy poniżej najważniejsze wytyczne: Wydane warunki zabudowy dla części działki nr 18/12, 18/13, 18/18 przy minimalnej powierzchni 1000m²: I - Rodzaj zabudowy

1) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (z możliwością wydzielenia dwóch osobnych lokali) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną II – Ustalenia dotyczące warunków i szczegółów zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów 1) Wielkość powierzchni zabudowy do 220m², 2) Wielkość powierzchni biologicznej czynnej od 50%, 3) Szerokość elewacji do 20m, 4) Wysokość krawędzi elewacji (do okapu) od 3m do 5m, 5) Wysokość zabudowy od 6m do 9m, 6) Geometria dachu: układ połaci dwuspadowy, wielospadowy, jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci, możliwość lokalizacji okien połaciowych i lukarn dachowych, główna kalenica usytuowana dowolnie względem frontu dachu, 7) Nie dopuszcza się zabudowy o charakterze prowizorycznym, zabudowa powinna być stale związana z gruntem, z wykorzystaniem materiałów i rozwiązań posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie. III – Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej 1) Sposób odprowadzenia ścieków – do zbiornika bezodpływowego – jako tymczasowe do czasu realizacji infrastruktury komunalnej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej, 2) Dostęp do drogi publicznej zapewniony 3) Wymagana ilość miejsc parkingowych – minimalnie 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony lokal mieszkalny 4) Sposób gospodarowania odpadami - gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia, 5) Sposób zaopatrzenia w wodę – wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej (warunki do uzgodnienia z instytucją branżową) 6) Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – wg. warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (warunki do uzgodnienia z instytucją branżową). 7) Sposób zaopatrzenia w energię cieplną – wg. indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi. IV – Ustalenie dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: 1) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, 2) Teren inwestycji nie znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, 3) Teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej V – Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i ludzi: 1) Teren inwestycji znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu pod nazwą `Koszaliński Pas Nadmorski`, zakres inwestycji nie narusza przedmiotów zakazu, 2) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000 Ogłoszenie dodane do 100 portali nieruchomości przez portal www.odwlasniciela.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	48453427160
Email:	bud-bau@op.pl
Osoba kontaktowa:	odwlasniciela.pl Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-01-07 12:00:02

