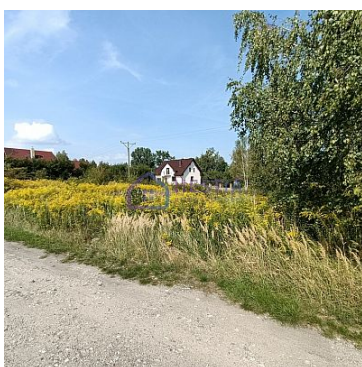


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 1,138 m²,

MARIANOWO

Cena **113 800** zł



Idealna lokalizacja dla osób ceniących życie w otoczeniu ciszy, spokoju i przyrody!

Polecam na sprzedaż działkę o powierzchni 1138m2 zlokalizowaną w odległości ok 150m w linii prostej od jeziora Marianowskiego.

Grunt usytuowany w urokliwym miejscu, teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - teren elementarny UT4":

Główne założenia MPZP przedstawiają się następująco:

A) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
- c) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;

B) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 6 – Poz. 2016
- b) zabudowa wolnostojąca,
- c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
- d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1 (powierzchnia działek - minimum 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 1000 m² dla zabudowy rekreacyjnej), dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
- e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
- f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
- g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) dopuszcza się obiekty małej architektury;

C) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego

- powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;

D) wskaźnik intensywności zabudowy

- 0,05 – 0,4;

E) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego

- część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;

F) zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25 m;

G) obsługa komunikacyjna terenu; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW, 02KDW oraz dotychczasowa z drogi gminnej (poza granicą planu)

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu oraz według zasad określonych w ust. 2.
2. Dopuszcza się wydzielienia terenu pod niepubliczne drogi wewnętrzne na poszczególnych terenach funkcjonalnych w obrębie nowo wydzielonych działek o następujących parametrach: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (w tym sięgaczy) - 8,0 m; sięgacze muszą być zakończone placem manewrowym o wymiarach: na terenach oznaczonych symbolem UT - 12,5 m x 12,5 m, na terenach oznaczonych symbolem MN - 15,0 m x 15,0 m.
3. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej z zachowaniem wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy rekreacyjnej - minimum 2 miejsca parkingowe;
 - 3) dla zabudowy rekreacyjnej - pensjonatowej - minimum 1 miejsce parkingowe na pokój;
 - 4) dla zabudowy z dopuszczeniem usług: należy zabezpieczyć miejsca postojowe na potrzeby prowadzonej działalności:
 - a) handlu - minimum 2 miejsca parkingowe na lokal,
 - b) gastronomii - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. ;

4. ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Linie rozgraniczające drogę wewnętrzną wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 3 – Poz. 2016
- 2) Wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usuwać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

H. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego wodociągu wiejskiego zlokalizowanego poza obszarem planu; dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek do celów gospodarczych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się parametry nowo projektowanych sieci - $\varnothing 35 \div 100$ mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 5) lokalizację w pasie drogowym nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych.

I. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjna - tłocznej o średnicach od 40 - 200 mm ze zrzutem ścieków istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej (oczyszczalnia w Dobrzanach znajdującej się poza obszarem planu). Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe;
- 3) w przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci oraz likwidację zbiorników bezodpływowych.

J. Kanalizacja deszczowa:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez ich wykorzystywanie do celów gospodarczych. Dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu poprzez studnie chłonne, stosowanie zbiorników "małej retencji", oczek wodnych, przepuszczalnych nawierzchni dróg i parkingów;
- 2) ustala się parametry nowo projektowanych sieci - $\varnothing 200 \div 400$ mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg.

K. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze planu gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia - $\varnothing 32 \div 50$ mm; dopuszcza się w do czasu gazyfikacji przewodowej stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 3) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg.

L. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego;
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania;
- 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

M. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej.

N. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu zgodnie z przyjętym przez gminę zorganizowanym systemem odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych.

P. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie niekonwencjonalnych źródeł energii np. kolektory słoneczne, pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne itp.

R. Regulacja stosunków wodnych:

1) występujące w granicach opracowania rowy melioracyjne muszą być zachowane z warunkiem drożności a zagospodarowanie terenu nie może utrudniać konserwacji i utrzymania tych urządzeń; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 4 – Poz. 2016

2) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę lub zabudowę zachowując drożność całego systemu

Istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki o powierzchni 1094m²

Polecam ze względu na lokalizację w bardzo urokliwym miejscu, w bezpośrednim sąsiedztwie przyrody, terenów spacerowo - rekreacyjnych oraz ze względu na cenę. Zapraszam do osobistej weryfikacji oferty.

Symbol	396199	Symbol SWO	396199
Rodzaj nieruchomości	Działka	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	113 800,00 PLN
Cena za m ²	100,00 PLN	Kraj	POLSKA
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	MARIANOWO
Miejscowość	MARIANOWO	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Powierzchnia działki	1 138,00 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	REKREACYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Nr Licencji	319

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może

być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w

pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od

pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**