Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 10,012 m^2,

DŹWIRZYNO

Cena **1 200 000** zł

Dwie działki o powierzchniach odpowiednio 5006/5006 m2 stanowiące łączną powierzchnię 10012, położone w miejscowości Dźwirzyno, około 1,1 km w linii prostej od morza. Działka w kształcie prostokąta, teren płaski, z dostępem do drogi publicznej. Kanalizacja sanitarna przebiega w granicy działki, prąd linia 15kV przy działce, woda i gaz w odległości około 850 m. Sprzedaż tylko i wyłącznie całości w celu późniejszego scalenia (właściciel oferuje pomoc i udział w procesie scalania działek). Teren posiadający Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
Zgodnie z MPZP występują następują następujące ustalenia:

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr L/337/2010 Rady Gminy

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Kołobrzeg z dnia 27 września 2010 roku, - teren elementarny 6 RZ). Ustalenia planu:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

a) zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha,

b) warunki realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, łączna powierzchnia zabudowy zagrodowej do 300 m2

- wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja - do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30÷45O

3) zasady podziału terenu w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;

4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

a) teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 "Trzebiatowsko – Kołobrzeski pas Nadmorski" – obowiązują następujące ustalenia: Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (OSO) PLB320010 "Wybrzeże Trzebiatowskie" oraz w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 (SOO) PLH320017 - "Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski" na obszarze opracowania zabronione są działania mogące w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz roślin i zwierząt, a także gatunków ptaków oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone powyższe
obszary Natura 2000.

b) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie" – obowiązują ustalenia jak w punkcie "a)" powyżej

c) teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",

d) teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego "Pradolina i Dolina rzeki Parsęty",

e) na terenie 6 RZ stanowisko zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują następujące ustalenia: W przypadku występowania stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną obowiązuje:
- zachowanie stanowiska,
- trwałe zabezpieczenie stanowiska,
- ochrona siedlisk, w których występują obiekty chronione,
- współdziałanie z właściwym organem d/s ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, polegającego na jego przekształcaniu, wycinaniu drzew i krzewów, wznoszeniu obiektów, urządzeń i instalacji

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

oraz prowadzeniu innych prac mających wpływ na te gatunki.

5) obsługa komunikacyjna, dostęp komunikacyjny:

- do terenu 6 RZ z istniejącej drogi 19 KDW, projektowanej drogi zbiorczej - poza granicą opracowania,

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) istniejąca na terenie 6 RZ sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania z możliwością modernizacji,

b) istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji,

c) dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy dopuszczonej na zasadzie określonej w pkt 2b;

7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych "Kołobrzeg II" – obowiązują następujące ustalenia: Na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych "Kołobrzeg II", zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze, wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoże.

b) teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – obowiązują następujące ustalenia: Na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje:
- zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikacji staw i świateł nabieżników;
- zakaz wykonywania robót oraz czynności określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.,

c) teren położony na obszarze "Polderu Dźwirzyno" – obowiązują następujące ustalenia: W związku z brakiem grawitacyjnego odpływu wód, na obszarach "Polderu Dźwirzyno" i "Polderu Grzybowo" narażonych na okresowe zalanie lub podtopienie w okresach niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych lub awarii stacji pomp, obowiązuje:
- utrzymanie istniejącego systemu odwodnienia i regulacji stosunków wodnych, dostosowanego dla potrzeb użytków rolnych, poprzez urządzenia melioracji wodnych podstawowych - melioracyjnych stacji pomp: Dźwirzyno odprowadzającej wodę do jeziora Resko Przymorskie oraz Grzybowo - odprowadzającej wodę do Morza Bałtyckiego.
- ochrona polderów przed wlewami wód jeziora Resko Przymorskie i rzeki Błonica istniejącymi wałami przeciwpowodziowymi.
- dopuszcza się modernizację istniejącego systemu odwodnienia, regulacji stosunków wodnych i przeciwpowodziowego.

Zapraszam na prezentację i do osobistej weryfikacji oferty.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Symbol	396999	Symbol SWO	396999
Rodzaj nieruchomości	Działka	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 200 000,00 PLN
Cena za m2	119,86 PLN	Kraj	POLSKA
Powiat	KOŁOBRZESKI	Gmina	KOŁOBRZEG
Miejscowość	DŹWIRZYNO	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Powierzchnia działki	10 012,00 m^2	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Dostępne sieci	KANAL.SANIT.
Podłączona kanalizacja	JEST	Nr Licencji	319

Karol Pęski
Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branża 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**