najlepszedzialki.pl

Atrakcyjne działki blisko jezior w otoczeniu kaszubskiej przyrody - Rąty

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 316 000 / 105,47 zł/m²

Województwo:	Pomorskie	Obręb:	
Powiat:	kartuski	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Rąty	GPS:	54.2495959, 18.1538388

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2996 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Sąsiedztwo	jezioro

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Pomorskie
Powiat:	kartuski
Miejscowość:	Rąty

OPIS

LOKALIZACJA:

Rąty to urokliwa miejscowość położona w gminie Somonino, w powiecie kartuskim, w samym sercu malowniczych Kaszub. Okolica wyróżnia się pięknymi krajobrazami, dużą ilością zieleni oraz spokojnym, kameralnym charakterem. To idealne miejsce dla osób poszukujących odpoczynku od miejskiego zgiełku, ceniących bliskość natury i aktywny wypoczynek.

Dużym atutem lokalizacji jest bliskość jezior. Jezioro Rąty znajduje się około 1 km od nieruchomości, natomiast do Jeziora Ostrzyckiego jest około 2 km. W pobliżu znajdują się również atrakcyjne tereny spacerowe i rekreacyjne. Około 2 km dzieli działkę od przystanku kolejowego Sławki, co zapewnia dodatkową możliwość komunikacji z pobliskimi miejscowościami.

W codziennym funkcjonowaniu pomocna będzie infrastruktura pobliskich miejscowości. Przychodnia lekarska znajduje się około 4,2 km od działki, szkoła podstawowa 6,4 km, sklep Biedronka 7 km, a stacja paliw Orlen 6,5 km. Szymbark oddalony jest o około 8 km, Kartuzy o 12 km, Przywidz o 18 km, Kościerzyna o 22 km, natomiast Gdańsk o około 35 km.

DZIAŁKA:

Przedmiotem sprzedaży są cztery działki:

162/23 2996m2 - 316000 zł
162/27 1555m2 - 202150 zł
162/28 909m2 - 131805 zł
162/29 1202m2 - 138230 zł

Odległości do najbliższych mediów:

162/23 prąd 36 m, woda 36 m, kanalizacja 31m.
162/27 prąd 60m, woda 50 m, kanalizacja 50 m.
162/28 prąd 42m, woda 41 m, kanalizacja 38 m.
162/29 prąd 67 m, woda 66 m, kanalizacja 64 m.

Wymiary poszczególnych działek przedstawiono w galerii zdjęć. Do nieruchomości prowadzi droga prywatna, w której udziały są zawarte w cenie sprzedaży.

WARUNKI ZABUDOWY:

1. Rodzaj inwestycji i funkcja zabudowy:

a) rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym lub dobudowanym, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,

b) funkcja zabudowy: mieszkalna.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) przeznaczenie działki - fragment działki nr ew. 162/24, obręb 11 Ręty, w liniach rozgraniczających inwestycji przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (w stosunku do powierzchni 909 m^2) - 0,121,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (w stosunku do powierzchni 909 m^2) - 0,275,

d) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie mniej niż 12,10% i nie więcej niż 13,75% (budynek mieszkalny o powierzchni od 110 m^2 do 125 m^2),

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni terenu inwestycji.

2) wymagania dla nowej zabudowy:

a) linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, nie dotyczy elementów drugorzędnych: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, tarasów, werand, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, sieci infrastruktury technicznej,

b) szerokość elewacji frontowej - 11,0 m z tolerancją ± 20%,

c) wysokość - od 6,0 m do 9,0 m,

d) geometria dachu - dach o konstrukcji dwuspadowej, ze spadkiem głównej połaci dachu od α=25° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych budynku,

e) liczba kondygnacji naziemnych - 1-2 kondygnacje,

f) liczba kondygnacji podziemnych - do 1 kondygnacji.

3) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować i zrealizować stosownie do potrzeb ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
Inwestycja winna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi: rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1225 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).

Teren inwestycji znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje uchwała Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1462 ze zm.), a także na terenie obszaru Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę - projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, do czasu rozbudowy sieci dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wody - studni,

b) odprowadzenie nieczystości ciekłych - poprzez projektowane przyłącze do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, docelowo bezwzględnie do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,

c) zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej - z sieci elektroenergetycznej, poprzez

projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

d) ogrzewanie budynku - we własnym zakresie,

e) gromadzenie stałych odpadów - w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym,

f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych - powierzchniowo po terenie w granicach własnej działki (niedopuszczalne jest odprowadzanie wód na tereny działek sąsiednich oraz na tereny dróg),

g) na terenie inwestycji istnieją rowy melioracyjne. Inwestor poprzez odpowiednie działania zapewni właściwe warunki odbioru wód powierzchniowych eliminujących zakłócenia stosunków wodnych. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie występujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

h) obsługa komunikacyjna:
- poprzez teren dz. nr ew. 162/22 (własność inwestora), 162/14 (współwłasność inwestora) stanowiących wydzielenie pod drogę wewnętrzną i mających połączenie z drogą publiczną,
- w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć min. dwa miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów na każdy lokal mieszkalny.

5) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie na nich prawa własności.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Teren inwestycji oznaczono na załączniku Nr 1 do decyzji, zgodnie z legendą.

Zapraszamy na prezentację!

KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

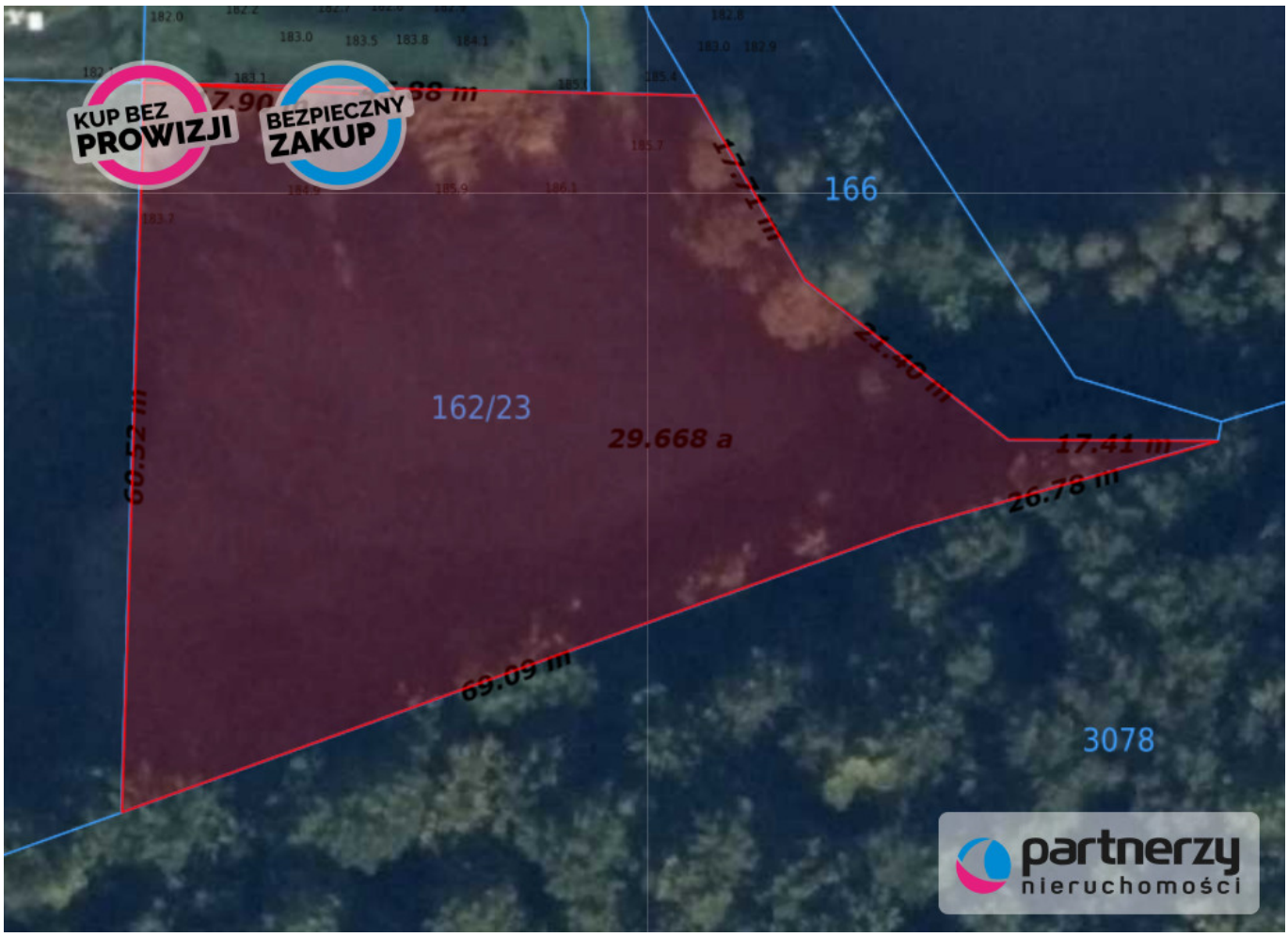
- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów
- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę
- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**
- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	798 568 568
Email:	zgloszenia@partnerzy.pl
Osoba kontaktowa:	**PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-11-27 11:15:05

ZDJĘCIA


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
166
162/23
29.668 a
60.52 m
69.09 m
26.78 m
17.41 m
3078
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ PROWIZJI
BEZPIECZNY ZAKUP
partnerzy nieruchomości


KUP BEZ
PROWIZJI
BEZPIECZNY
ZAKUP
partnerzy
nieruchomości