

Działka z dużym potencjałem

Oferta działki nr identyfikatora 302403_2.0901.170/63



Cena: 69 010 000 / 110,00 zł/m²

Województwo:	wielkopolskie	Obręb:	BYTYŃ
Powiat:	szamotulski	Arkusz:	
Gmina:	Kaźmierz	Nr działki:	170/63
Miejscowość:	Bytyń	GPS:	52.475, 16.515

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	627355 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	3138.5 m
Rodzaj prawa:	własność
Źródło informacji planistycznej:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę magazynową/produkcyjną, pod zabudowę handlową/usługową, inna
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Ukształtowanie terenu:	płaski
Uzbrojenie:	prąd, woda

Dojazd:	droga publiczna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej
Sąsiedztwo	las, jezioro, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa przemysłowa/magazynowa, tereny niezabudowane

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów, inne użytkowana rolniczo, zadrzewienia śródpolne
------------	---

LOKALIZACJA

Województwo:	wielkopolskie
Powiat:	szamotulski
Gmina:	Kaźmierz
Miejscowość:	Bytyń
Kod pocztowy:	64-542

OPIS

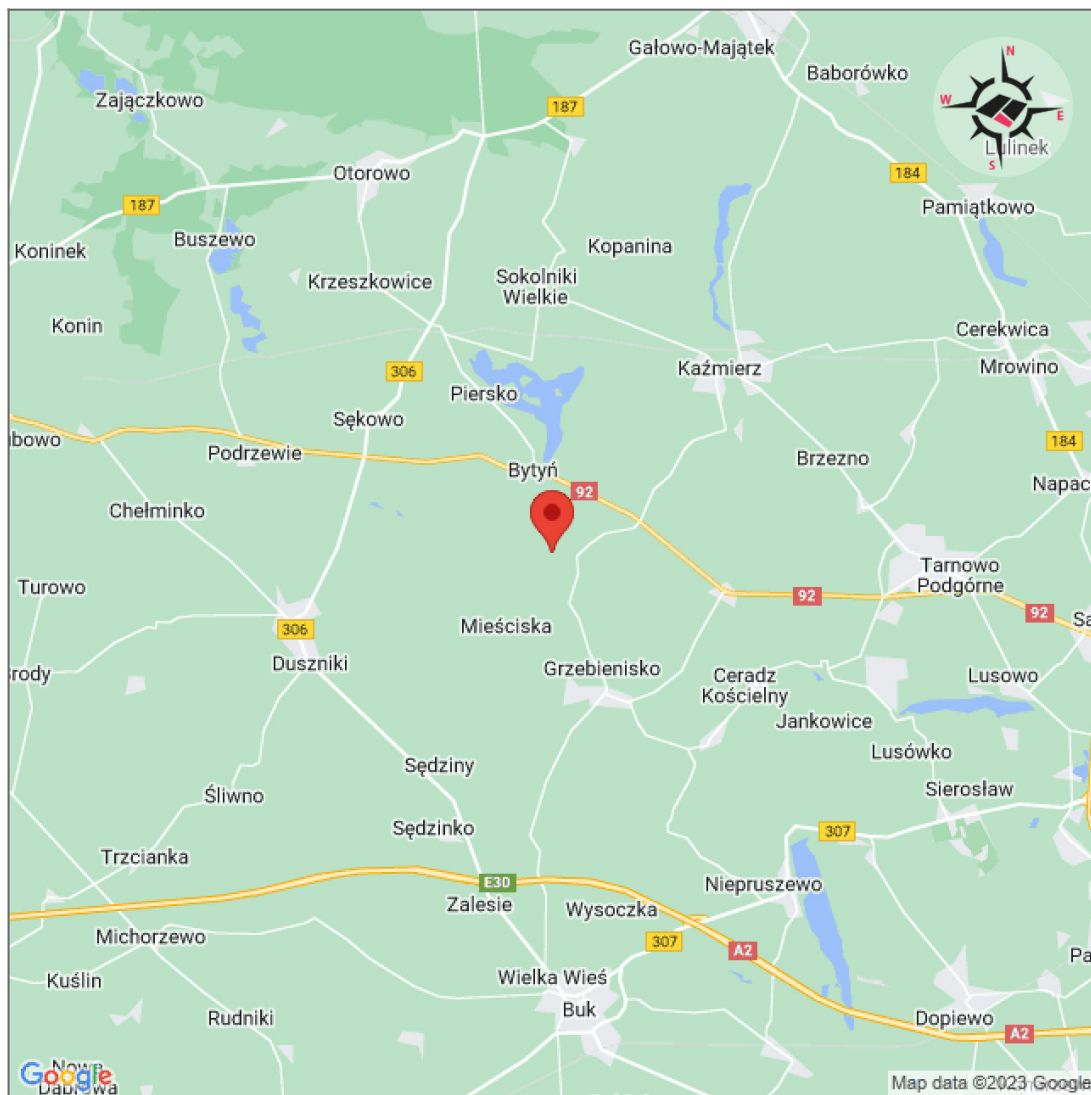
Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 Poznań-Berlin oraz w odległości ok. 16 km do węzła Swadzim drogi ekspresowej S11 i ok. 20 km od węzła Głuchowo autostrady A2. Działka z bardzo dużym potencjałem z uwagi na zróżnicowane przeznaczenie w mpzp. W sąsiedztwie rozpoczęła się inwestycja Koreańskiej firmy AJU POLAND budująca fabrykę wyrobów stalowych z blach powlekanych. Kupujący nie ponosi kosztów wynagrodzenia dla biura nieruchomości.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	880 073 015
Email:	k.kloska-cackowska@o2.pl
Osoba kontaktowa:	Karolina Oferta prywatna

Data dodania ogłoszenia: 2023-07-20 17:47:23

POŁOŻENIE DZIAŁKI



PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych

oraz budynki usługowe.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko.

4. Uciążliwość obiektów działalności gospodarczej nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność os trzecich.

5. Na terenach oznaczonych symbolem 11.G obowiązują nieprzekraczalne odległości budynków od jezdni drogi nr 2 Poznań - Pniewy - Świebodzin; ich usytuowanie określa rysunek i ustalenia §25.

6. Na terenach działalności gospodarczej oznaczonej symbolem 11.G znajdują się rurociągi naftowe, dla których:

- 1) strefa bezpieczeństwa wynosi z każdej strony od ich osi 20 m,
- 2) odległość zabudowy od skrajnego rurociągu musi nie mniej niż 40 m,
- 3) w strefie pomiędzy odległością 20 m od osi skrajnego rurociągu a 40 m od skrajnego rurociągu można układać wyłącznie rozbiegające nawierzchnie drogowe.

7. Na terenach działalności gospodarczej 11.G znajduje się linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, a budynki nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 5 m od tej linii.

8. Linia, o której mowa w ust. 12 może zostać na koszt i staraniem inwestora przebudowana na warunkach określonych przez Energetykę.

9. Na terenach działalności gospodarczej 11.G, w miejscach określonych na rysunku, przebiegają kable światłowodowe i doziemne kable telekomunikacyjne, a wszelkich zmian w otoczeniu urządzeń telekomunikacyjnych można dokonywać za zgodą i na warunkach określonych przez Telekomunikację.

10. Na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki podlegającej zabudowie.

11. Na cele zabudowy można przeznaczyć 40% powierzchni działki, ale nie więcej niż wynosi obszar wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

12. Z zastrzeżeniem ust. 5 zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 12 m i dwie kondygnacje licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu.

13. Zakazuje się dokonywania podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 1,5 ha.

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem 12.G/UT/MN na cele działalności gospodarczej, usług turystyki i mieszkalnictwa niskiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować budynki produkcyjne z zapleczem technologiczno-technicznym, budynki magazynowo-składowe, hurtownie, centra logistyczne, budynki administracyjno-biurowe i budynki usługowe.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń usług turystyki, wypoczynku i sportu, z wyłączeniem form urządzeń sportowych generujących zwiększony hałas, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych niskich o liczbie mieszkań nie większej niż 6 wraz z wymaganymi usługami w sposób nie powodujący kolizji pomiędzy funkcjami poszczególnych terenów.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko.

5. Uciążliwość obiektów działalności gospodarczej nie może przenikać na nieruchomości stanowiące własność osób trzecich.

6. Nakazuje się:

- 1) zachowanie wszystkich obszarów zieleni naturalnej występujących na terenach oznaczonych symbolem 12.G/UT/M na stanie nie pomniejszonym,
- 2) wyłączenie terenów oznaczonych na rysunku jako nienaruszalnych obszarów zieleni naturalnej z wszelkich działań inwestycyjnych.

7. Tereny działalności gospodarczej, a także poszczególne sektory tej działalności należy wydzielać pasami zieleni izolacyjnej o szerokości gwarantującej ochronę akustyczną i przegrodę widokową, urządzonej wzdłuż granic działek budowlanych.

8. Na terenach oznaczonych symbolem 11.G obowiązują nieprzekraczalne odległości budynków od jezdni drogi nr 2 Poznań - Pniewy - Świebodzin; ich usytuowanie określa rysunek i ustalenia §25.

9. Na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni działki podlegającej zabudowie, a w przypadku usług turystyki UT - 80%.

10. Na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż:

- 1) na terenach działalności gospodarczej - 35% powierzchni działki podlegającej zabudowie,
- 2) na terenach usług turystyki - 20% powierzchni podlegającej zabudowie,
- 3) na terenach mieszkalnictwa niskiego - 25% powierzchni działki podlegającej zabudowie.

11. Na terenach oznaczonych symbolem 12.G/UT/MN:

- 1) ustala się obowiązek wykonania badań gruntowych i uzależnienie od ich wyników możliwości lokalizacji budynków,
- 2) zaleca się zachowanie w stanie nie zmienionym obniżeń terenów, w których podłożu znajdują się torfy.

12. Z zastrzeżeniem ust. 8, zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

- 1) mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m i dwie kondygnacje licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m i trzy kondygnacje licząc od poziomu terenu do kalenicy,

STAROSTA SZAMOTULSKI
UL. WOJSKA POLSKIEGO 4
64-500 SZAMOTULY

Województwo wielkopolskie
Powiat szamotulski
Miejscowość BYTYŃ
Jednostka ewidencyjna 302403_2, KAŻMIERZ
Obręb 0901 - BYTYŃ

Wypis z rejestru gruntów

Nr jednostki rejestrowej : G.287

współwłaściciel

współwłaściciel

Ark. mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uż. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
					użytków w ha	działki w ha	
4	170/63		grunty orne grunty orne grunty orne grunty orne łąki trwałe łasy grunty zadrzewione i zakrzewione nieużytki rowy	RIIIb RIVa RIVb RV ŁVI LsIV Lz N W	2.2359 45.9948 6.6327 1.1200 2.3000 1.0906 0.3000 2.5215 0.5400	62.7355	
Id dz: 302403_2.0901.170/63							
Razem :					62.7355	62.7355	

Słownie: sześćdziesiąt dwa ha, siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć m. kw.

Sporządzono według stanu na dzień: 09.06.2009

REPRODUKCJA WZBRONIONA

Sporządził(a): Grzegorz Borowiak

Grzegorz Borowiak

ZUP STAROSTY
inż. Dąbka Hajder
GEODETA POWIATOWY

2-3342/op

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księdze wieczystej



- 3) usługowych - 10 m i dwie kondygnacje licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) działalności gospodarczej - 15 m i dwie kondygnacje licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) gospodarczo-garażowych - 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub na terenach działalności gospodarczej - najwyższego punktu dachu,
- 6) technologicznych - 20 m.

13. Budynki, z wyjątkiem budynków wymienionych w ust. 2, muszą posiadać dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 35 do 45°, kryte dachówką ceramiczną.

14. Wydzielane działki:

- 1) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej (w tym poprzez drogi wewnętrzne),
- 2) nie mogą naruszać obszarów zieleni naturalnej - dzielić ich lub skutkować ich wygradzaniem lub niszczeniem zieleni,
- 3) ingerować w naturalne ukształtowanie terenów,
- 4) nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż:
 - a) w zabudowie związanej z działalnością gospodarczą i usługami turystycznymi G, UT - 1,5 ha,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej MN - 1500 m²,

15. Na terenach oznaczonych symbolem 12.G/UT/M można wydzielać drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 20 m z obustronnymi alejowymi nasadzeniami drzew.

16. Drogi wewnętrzne należy wyprowadzić w sposób zgodny z przepisami szczegółowymi z dróg lokalnych.

17. Wydzielanie dróg wewnętrznych musi odbywać się na podstawie uzgodnionej z Urzędem Gminy Kaźmierz koncepcji podziału terenu.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 13. Z, 14. Z i 15. Z na cele zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy i podziału terenu.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 6.ZD na cele ogrodów przydomowych.

2. Zakazuje się zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 14. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 9.W na cele wód otwartych.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele komunikacji, a w tym oznaczonych symbolami:

- 1) 01.KDK - na cele publicznej drogi krajowej nr 2 Poznań - Pniewy - Świebodzin o parametrach drogi klasy głównej przyspieszonej "GP",
- 2) KZ na cele publicznych dróg zbiorczych: drogi 02. KZ łączącej drogę nr 2 z drogą zbiorczą 03. KZ i drogi 03. KZ łączącej Młodasko z drogą Wilczyzna - Młynkowe,
- 3) 04. KL do 07. KL - na cele publicznych dróg lokalnych,
- 4) 08. KD do 014. KD - na cele publicznych dróg dojazdowych,
- 5) 015. KX - na cele publicznego przejścia pieszego,
- 6) 016. KXW - na cele wewnętrznego przejścia pieszego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem 12.G/UT/M dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o ile wymagać będzie tego podział na działki.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

§ 16. Ustala się oznaczone na rysunku przebiegi i linie rozgraniczające:

- 1) drogi krajowej nr 2 Poznań - Pniewy - Świecko, o parametrach zgodnych z przepisami szczegółowymi drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego "GP" oznaczonej symbolem 01.KDK,
- 2) dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami 02. KZ i 03. KZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z wydzieloną jezdnią szerokości 7 m, obustronnymi chodnikami i pasem zieleni,
- 3) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 04.KL, 05. KL i 06.KL o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, szerokości jezdni 7 m, obustronnymi chodnikami oraz pasem zieleni,
- 4) drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 07. KL, o szerokości 15 m, jezdnią o szerokości 7 m, jednostronnym chodnikiem i pasem zieleni,
- 5) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 08.KD, o szerokości 15 m, szerokości jezdni 6 m i obustronnych chodnikach,
- 6) drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 09. KD o szerokości zmiennej od 4 m do 18 m, zgodnej z rysunkiem, szerokości jezdni zmiennej od 6 m do 4 m, zgodnej z rysunkiem, jednostronnym chodnikiem (od strony zabudowy i pasem zieleni z wyłączeniem chodnika i zieleni na odcinku o szerokości 4 m, który to odcinek posiada charakter ulicy pieszo-jezdnej),
- 7) dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 010.KD, 011. KD i 014. KD o szerokościach 10 m, szerokości jezdni 5,5 m









4.49.1130

**UCHWAŁA Nr XV/91/03
RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 27 listopada 2003 r.

Załącznik nr 1
do pisma ..N/ 73-27/16/09.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń rejon południowo-wschodni DK-2

(Poznań, dnia 16 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 uchwały z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), w następstwie uchwały Nr XXX/180/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r. Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń rejon południowo-wschodni o powierzchni 139,4864 ha, zwany dalej planem.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń rejon południowo-wschodni DK-2", stanowiący jej załącznik i integralną część.

3. Plan, o którym mowa w ust. 1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/70/92 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 19.12.1992 r. (Dz.U. Woj. Poznańskiego Nr 3 poz. 23 z dnia 23.02.1993 r.) oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Bytniu (będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie), uchwalonego uchwałą Nr XVI/92/99 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19.10.1999 r. (Dz.U. Woj. Poznańskiego Nr 42 poz. 493 z dnia 16.06.1999 r.) w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.

§ 2. 1. Plan składa się z:

- 1) tekstu ustaleń - stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu - stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.
2. Oryginał rysunku wykonano w postaci wydruku na mapie w skali 1:2.000 oraz w postaci kopii numerycznej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny działalności gospodarczej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami o nieuciążliwym charakterze,
- 3) tereny rekreacji, usług sportowych i hotelarskich,
- 4) tereny ulic, ciągów pieszych i dróg,
- 5) tereny infrastruktury technicznej,
- 6) tereny zieleni ekologicznej.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, ciągi piesze, drogi wraz z wszelkimi urządzeniami i parametrami technicznymi,
- 3) tereny zieleni ekologicznej,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) warunki szczególne zagospodarowania terenów, w tym zakazy lub nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska