

Działka budowlana w otoczeniu lasu

Oferta działki nr identyfikatora 302805_5.0020.8/16



Cena: 195 730 / 115,00 zł/m²

Województwo:	wielkopolskie	Obręb:	Roszkowo
Powiat:	wągrowiecki	Arkusze:	
Gmina:	Skoki	Nr działki:	8/16
Miejscowość:	Roszkowo	GPS:	52.694906039, 17.154316225

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1702 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m ²
Obwód:	166.33 m
Rodzaj prawa:	własność
Źródło informacji planistycznej:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Wydane decyzje:	brak informacji
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Ukształtowanie terenu:	płaski
Uzbrojenie:	prąd
Dojazd:	droga publiczna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni gruntowej
Sąsiedztwo	las, jezioro, zabudowa mieszkaniowa, tereny niezabudowane

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

LOKALIZACJA

Województwo:	wielkopolskie
Powiat:	wągrowiecki
Gmina:	Skoki
Miejscowość:	Roszkowo

OPIS

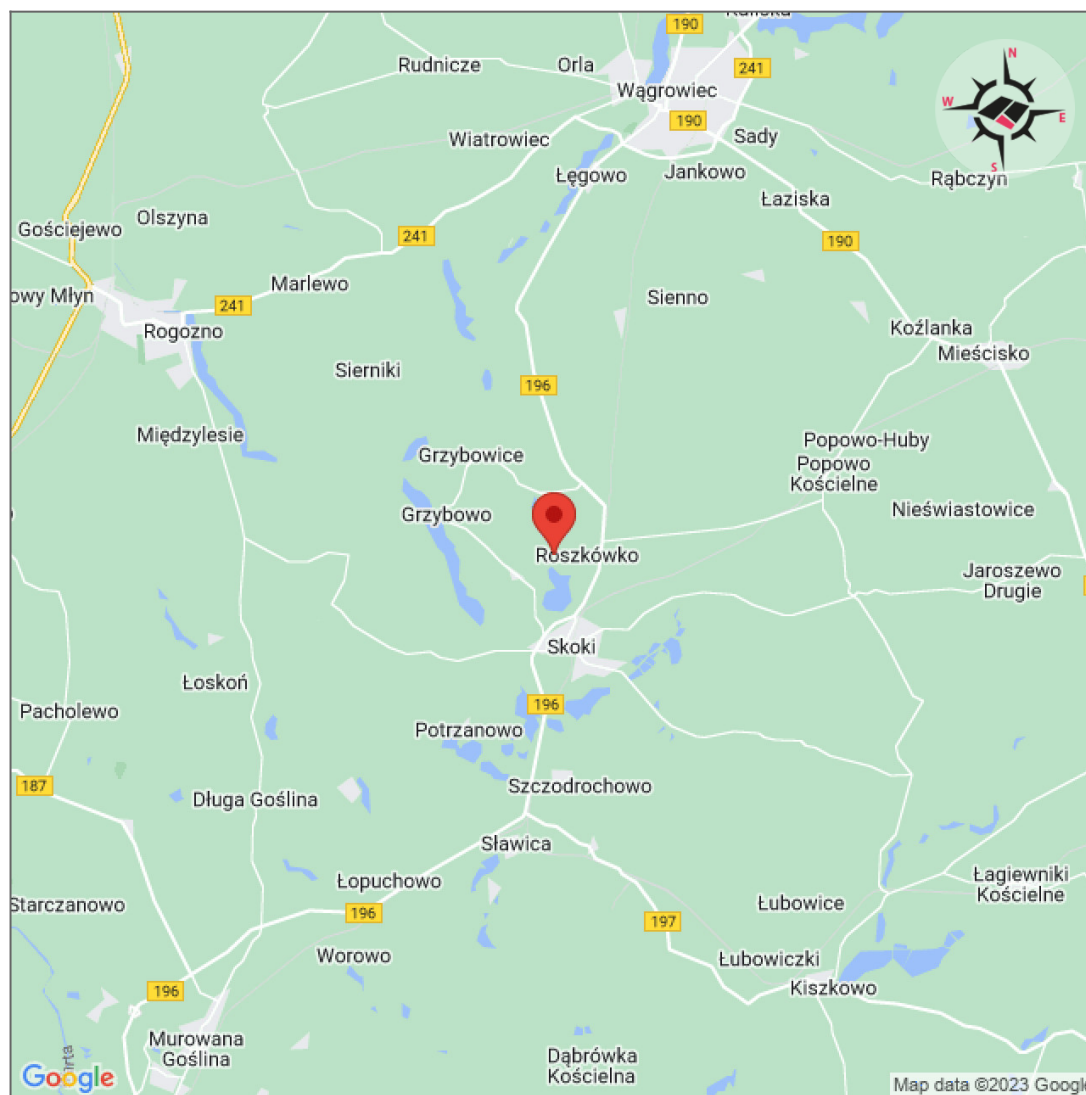
Na sprzedaż działka nr 8/16 przylegająca do lasu, położna ok. 300 m od Jeziora Rościńskiego (Skockiego), o wyjątkowych walorach rekreacyjnych. Parcela o kształcie regularnym, prostokątnym, teren płaski, stanowi część polany otoczonej drzewostanem. Dojazd drogą gruntową. Media w zasięgu. Droga wojewódzka nr 196 z Poznania do Wągrowca oddalona o ok. 1 km (odległość nieruchomości od Poznania ok. 30 km). Działka objęta miejscowym planem - teren zabudowy jednorodzinnej. Szczegóły w załączeniu.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	606333640
Email:	kusz-a@o2.pl
Osoba kontaktowa:	Łukasz Oferta prywatna

Data dodania ogłoszenia: 2023-07-25 10:23:43

POŁOŻENIE DZIAŁKI



PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

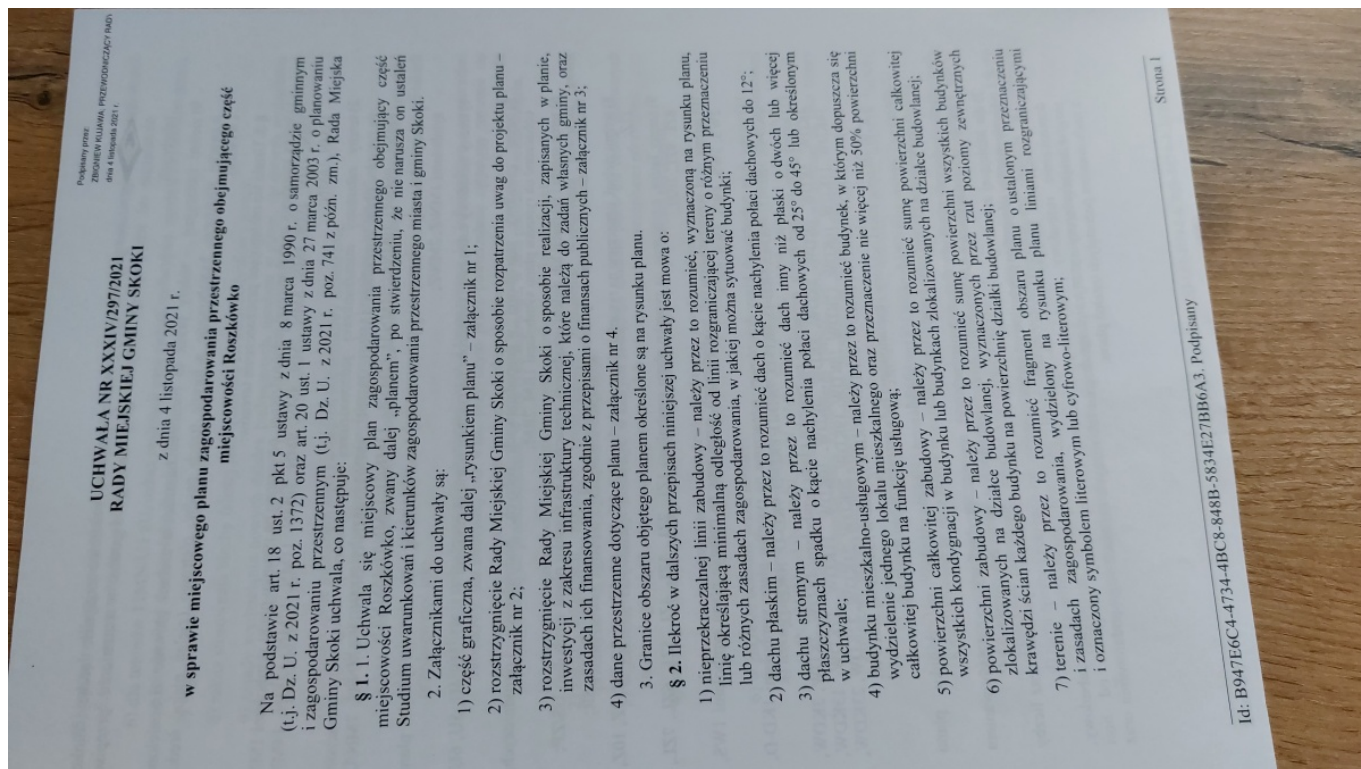
Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych









3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;

3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianną bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,90;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) wysokość:

a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:

- o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,

- o dachach płaskich – do 4,0 m;

9) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku debudowanych do innych budynków;

nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku debudowanych do innych budynków – 1000 m²,

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,

z zastrzeżeniem pkt. 11;

Strona 5

Id: B947E6C4-4734-4BC8-848B-5834E27BB6A3. Podpisany

- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
9) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
- o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
- o dachach płaskich – do 4,0 m;

10) geometrię dachów;

- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobowianych do innych budynków,
11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla:

- a) terenu 1MN/Z – 2500 m²;
b) terenu 2MN/Z – 2000 m²;

- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) zakaz lokalizacji usług oświaty;
- 3) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych oraz wiat;
budynków magazynowych oraz wiat;
7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,5;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) liczbę kondygnacji:
a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) wysokość budynków i wiat: do 9,0 m;
- 12) dowolną geometrię dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 1MN i 2MN – 1500 m²;

- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków:

- a) mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,20;
- b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- c) dopuszczenie wyłącznie zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej;
- d) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie wyłącznie rozbiórk, remontu i przebudowy istniejących budynków inwentarskich z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,20;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie budynku usługowego, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 10) liczbę kondygnacji:
a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) wysokość:
a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do 9,0 m,
b) budynków usługowych:
- na terenie 1MN/U: do 11,0 m,
- na pozostałych terenach: do 9,0 m,