

Działki Rekreacyjne Mikosze



Numer oferty	2054
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	990 000 zł
Powierzchnia	26 173 m ²
Cena za m ²	37,83 zł / m ²
Przeznaczenie	rekreacyjna

i OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować do sprzedaży działkę o powierzchni **2,6 ha**, usytuowaną w malowniczym miejscu **Mikosze**, gminy Orzysz. Działka składa się z **22** mniejszych działek o numerach ewidencyjnych od **56/6 do 56/32**, o powierzchniach w granicach od **900 m² do 1500 m² każda**. Wszystkie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającym zabudowę letniskową.

§19 Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 4ML, 5ML

1. Przeznaczenie terenu zabudowa letniskowa indywidualna;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna wielkość działek 1600 m²
 - 2) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego obiektu budowlanego,
 - 3) budynki wyłącznie wolnostojące,
 - 4) nie dopuszcza się wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych. W/w obiekty winy być wbudowane lub zblokowane z obiektem letniskowym,
 - 5) wprowadza się zakaz ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych
 - 6) nakazuje się ogrodzenie od dróg do wysokości 1,20 m z materiałów naturalnych jak: drewno, ceramika budowlana, kamień, stal itp.
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 4ML i 5ML jak na rysunku planu,
 - 8) kierunek kalenic równoległy do dróg, z których działki mają dostęp,
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu na poszczególnych działkach powodującej negatywny wpływ teren sąsiedni. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu do max 0,5 m,
 - 2) dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie na terenach przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz komunikację wewnętrzną,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
 - 4) pozostałe zasady ochrony środowiska są zawarte w ustaleniach ogólnych § 9
- 7
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe,
 - 2) dachy wysokie o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - 3) wszystkie połacie dachowe na budynku należy wykonać pod tym samym kątem nachylenia;
 - 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie.
5. Ustalenia dotyczące rozwiązań komunikacji
 - 1) dostępność komunikacyjna do działek z drogi dojazdowej 03KDD i drogi wewnętrznej 06KDW,
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczyć na terenie własnych działek w ilości min. dwa stanowiska postojowe
6. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 13.

§ 13 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej;
- 2) projektowaną sieć wodociągową lokalizować w liniach rozgraniczających dróg zachowując normatywną odległość od innych sieci.
2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej z terenów projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków;
 - 2) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i szamb.
3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - 1) wody opadowe odprowadzić powierzchniowo na terenie własnej działki do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) projektowaną zabudowę zasilić w energię elektryczną

Lokalizacja działek to niewątpliwie jeden z ich największych atutów - znajdują się zaledwie 300 metrów od urokliwego jeziora Tyrkło (SWJM), co czyni je doskonałym miejscem na odpoczynek i rekreację w otoczeniu natury.

Całość oferty sprzedawana jest w atrakcyjnej cenie 1 310 000 złotych.
Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na bezpłatne oględziny terenu.

✉ KONTAKT

👤 Sławomir Wolski
☎ 602266248
✉ slawomirw@goralczyknieruchomosci.pl
📍 Góralczyk Nieruchomości ul. Żeglarska 6/U4, Giżycko

