

OFERTA INWESTYCYJNA

Numer/y działek	Działka nr -295 Działka nr -296
Obręb	Sztutowo
Powierzchnia	-454m ² -1.106m ²
Położenie, adres	ul. Gdańska, 82-110 Sztutowo
Wartość netto	227.966,80zł <i>słownie: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt groszy</i>
Data wyceny	10 września 2015 roku

Opis składników nieruchomości, ich położenie, funkcje i zagospodarowanie.

Działka nr 295 o pow. 454m², na której znajdują się drzewa oraz plac utwardzony trylinką. Według oświadczenia gminy drzewa oraz plac utwardzony trylinką zostaną usunięte przez Gminę Sztutowo.

Nieruchomość ta stanowi w katastrze gruntów działkę nr 295 o pow. 454m². W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo teren działki nr 295 przeznaczony jest pod obsługę ruchu drogowego, stację paliw. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości tj. zasięg uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki ochrony przed tymi uciążliwościami (symbol D-26SP m.p.z.p) Dojazd do działki drogą utwardzoną, asfaltową, ulica Gdańska w miejscowości Sztutowo. Działka uzbrojona w media komunalne: energia elektryczna, drogę dojazdową, woda z sieci wodociągowej po przejściu pod ulicą Gdańską, kanalizacja do oczyszczalni ścieków najlepsze rozwiązanie przyłączenie do sieci w działce nr 293/1 i 294/1 oraz wybudowanie pompowni. Działka o kształcie prostokąta. Położenie dogodne dla planowanej inwestycji.

Działka nr 296 o pow. 1.106m², na której znajdują się drzewa oraz plac utwardzony trylinką. Według oświadczenia gminy drzewa oraz plac utwardzony trylinką zostaną usunięte przez Gminę Sztutowo.

Nieruchomość ta stanowi w katastrze gruntów działkę nr 29 o pow. 1.106m².

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo teren działki nr 296 przeznaczony jest pod obsługę ruchu drogowego, stację paliw. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości tj. zasięg uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki ochrony przed tymi uciążliwościami (symbol D-26SP m.p.z.p).

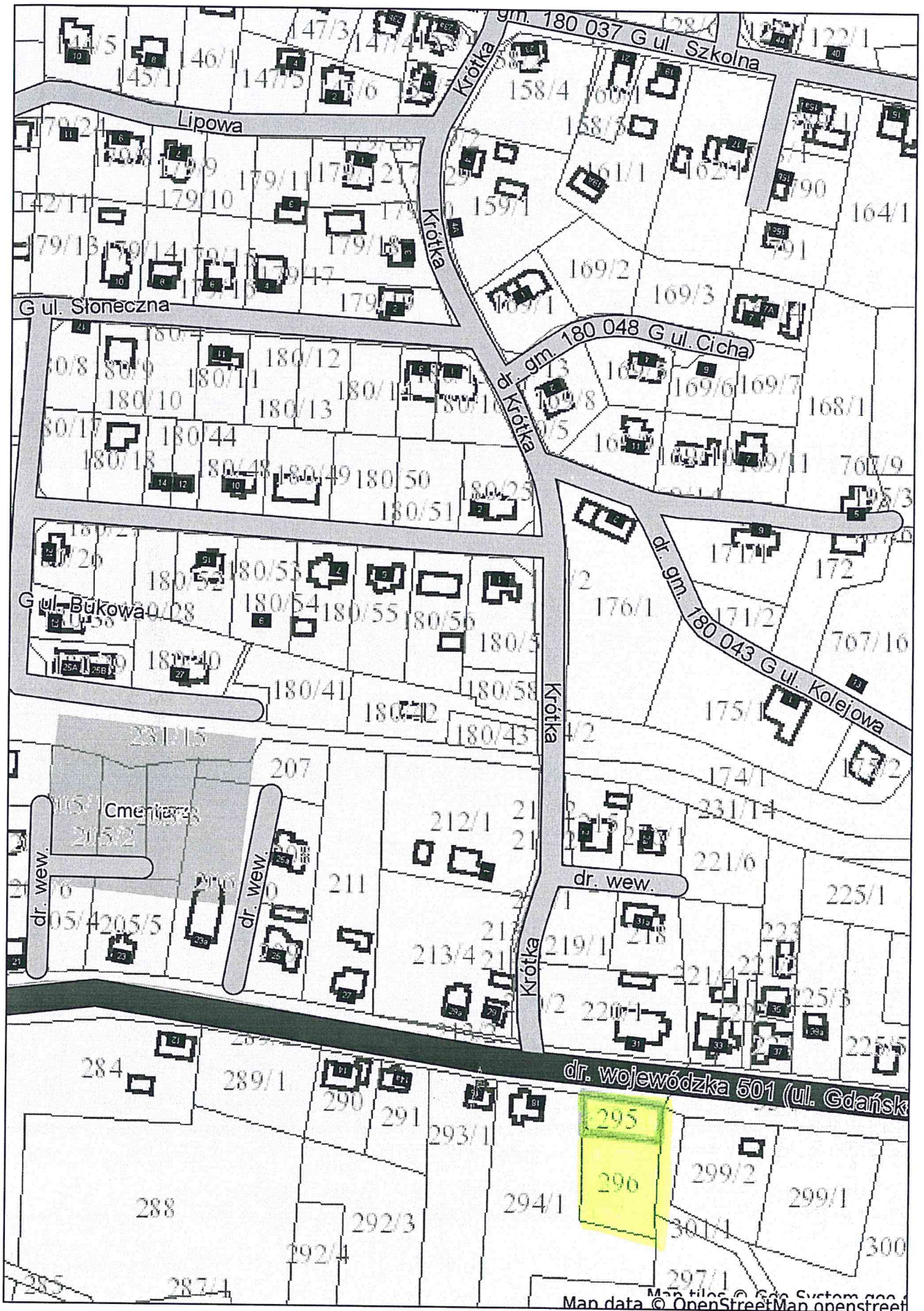
Dojazd do działki drogą utwardzoną, asfaltową, ulica Gdańska w miejscowości Sztutowo. Działka uzbrojona w media komunalne: energia elektryczna, drogę dojazdową, woda z sieci wodociągowej po przejściu pod ulicą Gdańską, kanalizacja do oczyszczalni ścieków najlepsze rozwiązanie przyłączenie do sieci w działce nr 293/1 i 294/1 oraz wybudowanie pompowni. Działka o kształcie prostokąta. Położenie dogodne dla planowanej inwestycji.

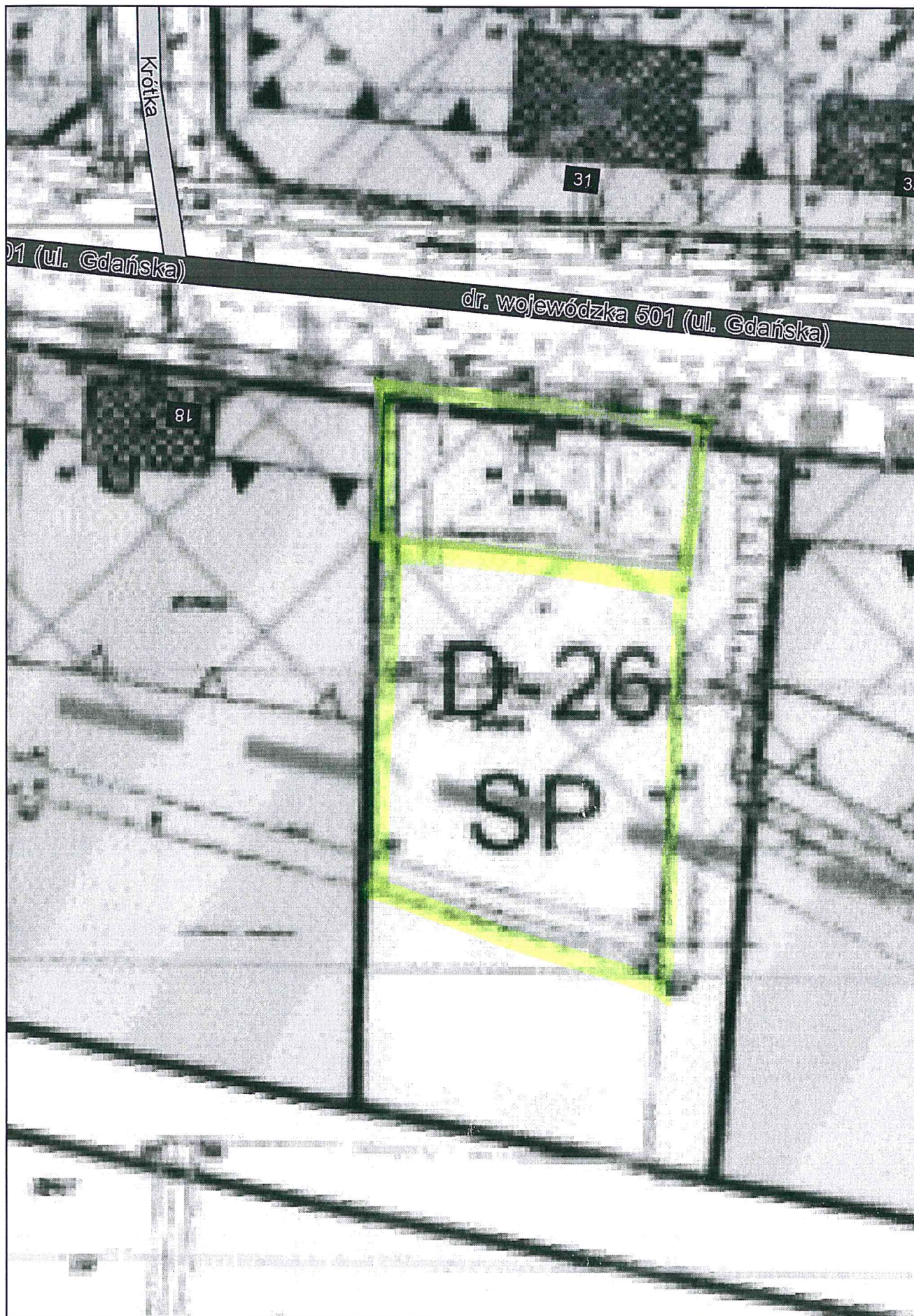




System Informacji Przestrzennej Gminy Sztutowo

skala 1 : 2000





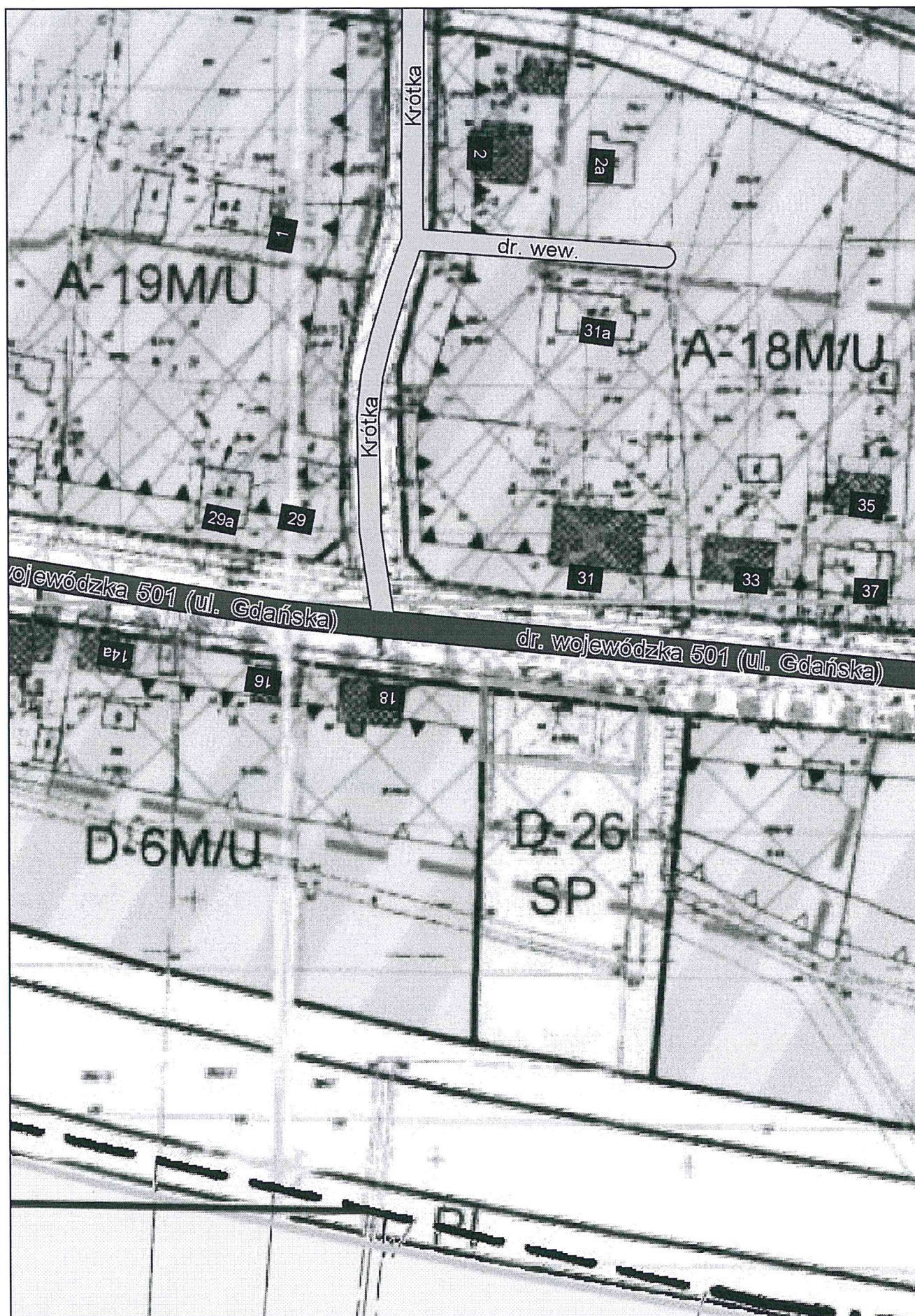
-4/

	instytucji; inwestycja ta musi być przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR D-26SP

1	Oznaczenie cyfrowe: 26
2	Oznaczenie literowe: SP
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod obsługę ruchu drogowego; stacja paliw; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Obiekty kubaturowe niezbędne do prowadzenia funkcji winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; 2) Teren częściowo znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów) i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) wysokość i kondygnacja, b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0,30 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) dach dwuspadowy, o nachyleniu 30° do 45°; e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze brązowym, f) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terenie wyniesionym do rzędnej min. +1,00m n.p.m.; 2) Wskaźnik zabudowy do 0,1; 3) Usytuowanie dystrybutorów stacji paliw w odległości od zabudowy mieszkaniowej- zgodnej z przepisami prawa; 4) Powierzchnia zabudowy do 30 % w stosunku do całkowitej powierzchni działki 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy Gdańskiej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24 ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

-5/c



-6-



7

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **nowodworski**
Jednostka ewidencyjna: **221005_2, Sztutowo**
Obręb ewidencyjny: **Nr 0006, Sztutowo**

INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

sporządzono dnia: **15-09-2015 09:09:40** według stanu na dzień: **15-09-2015 09:09:40**

Nr jednostki rejestrowej: **G27**

Pozycja kartoteki budynków: **221005_2.0006.G27**

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Numer działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Numer Księgi Wieczystej lub inne dokumenty
				Użytek	Powierzchnia [ha]	
4	296	-	0.1106	B-RIVb	0.1106	GD2M/00040112/6
Identyfikator: 221005_2.0006.296; Rejestr zabytków: - ; Wartość: - ; Rejon statystyczny: -						
Suma powierzchni działek [ha]:			0.1106			
Słownie: jeden tysiąc sto sześć metrów kwadratowych						

Oznaczenia użytków i klas
B-RIVb - Grunty rolne zabudowane

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **nowodworski**
Jednostka ewidencyjna: **221005_2, Sztutowo**
Obręb ewidencyjny: **Nr 0006, Sztutowo**

INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

sporządzono dnia: **15-09-2015 09:09:55** według stanu na dzień: **15-09-2015 09:09:55**

Nr jednostki rejestrowej: **G7**

Pozycja kartoteki budynków: **221005_2.0006.G7**

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Numer działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Numer Księgi Wieczystej lub inne dokumenty
				Użytek	Powierzchnia [ha]	
4	295	-	0.0454	B-RIVb	0.0454	GD2M/00043814/8
Identyfikator: 221005_2.0006.295; Rejestr zabytków: - ; Wartość: - ; Rejon statystyczny: -						
Suma powierzchni działek [ha]:			0.0454			
Słownie: czterysta pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe						

Oznaczenia użytków i klas
B-RIVb - Grunty rolne zabudowane