



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stożkowa 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**

pow. działki: 63 515,00 m<sup>2</sup>,

ŁUKĘCIN

Cena **18 300 000** zł



Prezentujemy Państwu na sprzedaż nieruchomość gruntową o łącznej pow. 63 515 m<sup>2</sup> ( 6,35) Ha zlokalizowaną w miejscowości Łukęcin .

Miejscowość Łukęcin ze względu na swoje położenie jest miejscem o wysokim walorze turystycznym i rekreacyjnym. Wszechobecna bliskość z naturą przyciąga coraz to częściej wielu turystów z całej Polski oraz z zagranicy.

Prezentowana działka to idealne miejsce do:



# KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

- wydzielenia mniejszych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
  - stworzenia wszelakich form usług turystyczny czy rekreacyjno-sportowych ( m.in. domki letniskowe, domki całoroczne, pensjonaty z wszelaką niezbędną infrastrukturą wpasowującą się w tutejsze krajobrazy).
- To również idealna lokata kapitału. Niespełna 6,30 Ha nieruchomości gruntowej z pewnością przyniesie przyszłościowy zysk.

Poniżej kilka formalnych aspektów znajdujących swoje pokrycie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16UT/MN o pow. 0,4478 ha, 17UT/MN o pow. 0,9578 ha, 18UT/MN o pow. 0,9091 ha, 19UT/MN o pow. 0,7269 ha, 20UT/MN o pow. 0,7584 ha i 21UT/MN o pow. 0,6707 ha

ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

### 1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy usługowej rekreacyjno-wypoczynkowej z dopuszczeniem , jako uzupełniającej, funkcji mieszkaniowej.

### 2) Zasady zagospodarowania:

- dopuszczalne jest uzupełniające zagospodarowanie na cele mieszkań o łącznej pow. użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;
- wielkość terenu – zgodnie z wydzieleniem i wymiarowaniem na rysunku planu,
- wielkość działki budowlanej – minimum 1000 m ; front działki o minimalnej szerokości 14m;  
ograniczenie nie dotyczy działek w drugiej linii zabudowy od dróg wewnętrznzych,
- dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne ,
- udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 25%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 60%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy: 14,0 m od linii rozgraniczenia z terenem elementarnym 01KD-Z; 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami elementarnymi pozostałymi,

### 3) Zasady kształtowania zabudowy:

- rodzaj zabudowy – budynki wolnostojące,
- ilość kondygnacji nadziemnych – do trzech z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynku – do 12,0 m,



# KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

- dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,30 m liczone od rzędnej terenu od strony elewacji frontowej budynku
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- dachy kolebkowe lub strome dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód-zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych;
- dopuszcza się realizację dachów płaskich – stropodachów, jako tarasów rekreacyjno-widokowych , o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- maksymalne szerokość ci elewacji frontowych: do 16,0 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; do 26,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,
- wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów;

We present you a plot of land for sale with a total area of 63,515 m<sup>2</sup> (6.35 ha) located in the town of Łukęcin. Due to its location, the town of Łukęcin is a place of high tourist and recreational value. The omnipresent closeness to nature attracts more and more tourists from all over Poland and from abroad. The presented plot is an ideal place for: - separating smaller building plots for single-family housing development - creating all kinds of tourist, recreational and sports services (including summer houses, year-round houses, guesthouses with all the necessary infrastructure that fits into the local landscapes). It is also an ideal capital investment. Less than 6.30 ha of the land property will certainly bring future profit. Below are some formal aspects covered in the current local spatial development plan: On elementary areas marked in the plan drawing with symbols: 16UT / MN with an area of 0.4478 ha, 17UT / MN with an area of 0.9578 ha, 18UT / MN with an area of 0.9091 ha, 19UT / MN with an area of 0.7269 ha, 20UT / MN with an area of 0.7584 ha and 21UT / MN with an area of 0.6707 ha, the following rules and standards for shaping the development and development are established: 1) Destination of the area: areas for recreational and leisure service development, with the admission, as supplementary, of residential function. 2) Development rules: - supplementary development for the purposes of flats with a total area of usable area not exceeding 30% of the usable area of the building; - the size of the area - according to the separation and dimensioning in the plan drawing, - the size of the building plot - minimum 1000 m; front of the plot with a minimum width of 14m; the restriction does not apply to plots in the second line of development from internal roads, - it is allowed to combine two or more adjacent plots into one investment project, - share of built-up area to the plot area - minimum 10%, maximum 25%, - share of biologically active area to the plot area - minimum 60%, - impassable building lines: 14.0 m from the demarcation line with the elementary area 01KD-Z; 4.0 m from the demarcation line with the remaining elementary areas, 3) The rules of shaping the development: - type of development - free-standing buildings, - number of overground storeys - up to three with an attic, - building height - up to 12.0 m, - elevation is allowed ground floor floors, maximum 1.30 m, measured from the elevation of the area on the side of the front elevation of the building - basements are allowed, - barrel or steep two-plane roofs with ridge facing east-west; pediments in gable elevations are allowed; - flat roofs - flat roofs are allowed as recreational and viewing terraces, up to 1/3 of the total area of the first overground storey, - maximum front elevation widths: up to 16.0 m at the top of the building; up to 26.0 m with the ridge location of the building, - height of the front elevation and eaves - no requirements;



# KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stożkowa 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

Symbol	KFN20178	Symbol SWO	397934
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	18 300 000 PLN	Cena w EURO	3 943 650 €
Cena w USD	4 236 450 \$	Cena za m2	288 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	KAMIEŃSKI	Gmina	DZIWNÓW
Miejscowość	ŁUKĘCIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Powierzchnia działki	63 515 m <sup>2</sup>	Szerokość działki (mb.)	110
Długość działki (mb.)	783	Kształt działki	NIEREGULARNY
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG, GAZ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Nr Licencji	6177



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie [www.kfadrat.com.pl](http://www.kfadrat.com.pl)