invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

PLOT FOR SALE

GORLICKI, ROPA, KLIMKÓWKA, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Purpose:
290 000 zł	**9 266 m^2**	**single-famil…**

0,93 ha w Beskidzie Niskim wśród gór, lasów i strumieni nieopodal Jeziora!



Offer number	**1615**
Transaction type	**Sale**
Price	**290 000 zł**
Total area	**9 266 m^2**
Price per m^2	**31 zł zł / m^2**
Purpose	**single-family bu..**

PROPERTY DESCRIPTION

Przedstawiamy wyjątkową ofertę sprzedaży **działki rolno** (+-57a) ~ **budowlanej** (+-35a) położonej w malowniczym Beskidzie Niskim, zaledwie 1 km od Jeziora Klimkowskiego jednego z najpiękniejszych akwenów w Małopolsce, którego krajobraz przypomina kanadyjskie pejzaże. To idealne miejsce dla osób poszukujących spokoju, kontaktu z naturą i możliwości inwestycji w turystykę, rekreację lub budowę wymarzonego domu w górach. Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym: **60** o powierzchni: **0,9266 ha**, (klasoużytki: RIVb, PsVI). Zgodnie z **MPZP** (**M**iejscowym **P**lanie **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego) są oznaczone symbolem: **2.2MN-MR -** (*tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-zagrodowej, i usług nieuciążliwych*). Pozostała część działki znajduje się w terenach symbolu: **1.3.R** - (*tereny rolne*) oraz w terenach symbolu: **1.1b WS/Lz** - (*tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych)*

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:
- prąd, (*w odległości ok. 180m*)

Lokalizacja:
Dużym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja oraz bliskość do jeziora Klimkówka, która wynosi około 1000m. Zalew Klimkówka jest to jedno z najczęściej odwiedzanych przez turystów zbiorników zaporowych w Beskidzie Niskim, mierzący 6,5 km długości o średniej głębokości 13 m. Dodatkowo jezioro jest bogate w różne gatunki ryb - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, kolejna okazja do bliskiego kontaktu z naturą. Wspaniałe miejsce dla plażowiczów, osób uprawiających sporty wodne. W pobliżu znajduje się miejscowość Gładyszów, która słynie z największej w Europie stadniny koni Huculskich. Uzdrowiskowa miejscowość Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA. Pobliskie ścieżki rowerowe (asfaltowe, szutrowe) stwarzają dużo możliwości w zakresie aktywnego wypoczynku. Zimą dostępne w promieniu kilki kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowiec, Magura Małastowska oraz liczne trasy narciarstwa biegowego w Krzywej.

W najbliższej odległości znajdziesz:
- 500m Kościół Serca Jezusowego w Klimkówce,
- 500m przystanek autobusowy,
- 1350m Słoneczna Przystań Klimkówka,
- 1500m Plaża w Klimkówce nad Jeziorem Klimkowskim,

- 3400m Szkoła Podstawowa Nr 2 w Ropie,
- 4,4km Zajazd Pstrąg u Eda,
- 6km Urząd Gminy, sklepy spożywcze, apteka,
- 7km stacja paliw "Orlen",
- 7km m. Uście Gorlickie,
- 16km m. Gorlice,
- 17km m. Wysowa Zdrój,
- 26km przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
- 26km wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 32km Krynica Zdrój z licznymi stokami narciarskimi i ścieżkami turystycznymi.

Atuty nieruchomości:
- Położenie w otulinie Magurskiego Parku Narodowego,
- Bliskość jeziora i tras narciarskich,
- Urokliwe, panoramiczne widoki,
- Idealne pod zabudowę całoroczną lub turystyczną,
- Czyste powietrze, cisza i natura,
- Bezpieczna inwestycja z potencjałem wzrostu wartości,
- Średnia wysokościowa terenu, (n.p.m.: 430m)
- unikalne położenie wśród lasów, łąk i strumieni,

Stan prawny:
- Pełna własność, księga wieczysta wolna od obciążeń,
- Brak roszczeń i ograniczonych praw rzeczowych,
- Dostęp z gminnej drogi,
- Przeprowadzono weryfikację w systemie monitoringu osuwiskowego SOPO na działce nie stwierdzono występowania osuwisk. *(w celu dodatkowego potwierdzenia możliwość przeprowadzenia niezależnych badań na własny koszt, po wcześniejszym uzgodnieniu z Właścicielami)*

Cena nieruchomości: 290 000 PLN

To wyjątkowa okazja, aby stać się właścicielem kawałka natury w jednym z najpiękniejszych zakątków Beskidu Niskiego idealnej przestrzeni na dom całoroczny, letniskowy, inwestycję w turystykę lub dom spokojnej starości.

Kontakt:
Mateusz Saratowicz
tel: +48 690 427 800
e-mail: biuro@investdom.gorlice.pl

ROZWINIECIE SPECYFIKACJI MPZP: Uchwała Nr XVIII/106/08
Rady Gminy Ropa z dnia 5 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa wieś Klimkówka

2.2 MN/MR oznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno zagrodowej, i usług nieuciążliwych. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązują warunki podane w § 9 i § 10. Przy realizacji usług nieuciążliwych obowiązuje zabezpieczenie 15 minimalnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni izolacyjnej drzewiastokrzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 1.3. R Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze. Utrzymuje się użytkowanie rolne. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym.

Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczone remonty, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania dojazdu do drogi publicznej przy uwzględnieniu warunków podanych w § 9. 1.1.b WS/Lz Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów na odcinkach zagrażających podmyciem przyległych terenów. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i istniejące drogi. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszczone przekraczanie cieków wodnych realizowaną siecią infrastruktury technicznej. Dopuszczona realizacja ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 9Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie większa jednak niż 10 m. Dla zabudowy realizowanej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wysokość budynków nie może być większa niż 8 m.Dla nowych usług, realizowanych w centrum wsi Klimkówka oraz zabudowy hotelowo pensjonatowej poza otoczeniem zbiornika wysokość budynków nie może być większa niż 14 m a w otoczeniu zbiornika do 10 m. Dla zabudowy rekreacyjnej obowiązuje wysokość do 8 m.
2) Dla nowej zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej, realizowanej w terenach oznaczonych symbolem MN/ZR kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m3 , zabudowy rekreacyjnej 600 m3 a realizowanych w tych terenach obiektów usługowych wolnostojących 300 m3 .
3) Kubatura części nadziemnej obiektów zabudowy rekreacyjnej w terenach oznaczonych symbolem ZR nie może przekroczyć 400 m3 a realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania oznaczonych symbolem ZR/o nie 6 może przekroczyć 300 m3 . W terenach ZR, na działkach o powierzchni większej niż 800 m2 a w terenach ZR/o na działkach o powierzchni większej niż 1000 m2 , dopuszcza się kubaturę zabudowy rekreacyjnej do 600 m 3 . Kubatura części nadziemnej obiektów usługowych, realizowanych w terenach oznaczonych symbolem U w otoczeniu zbiornika, nie może przekroczyć 800 m3 .
4) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w ciemnych kolorach, z zakazem stosowania na pokrycia dachów materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi i zakazem stosowania w pokryciach kolorów żółtych i niebieskich. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych, zakaz otwierania połaci dachowych na większej niż 70% długości połaci dachowej. Obowiązują dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 do 450 , w otoczeniu zbiornika 32 - 380 . Dopuszcza się odstępstwo od ustalonych kątów nachylenia dachów, nie więcej jednak niż 5% podanych wartości. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych i zadaszeń nad muszlami koncertowymi. Dla rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących dopuszcza się nawiązanie kąta nachylenia dachów do części istniejących.
5) W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania kamieni otoczaków, paneli z tworzyw sztucznych, odpadów ceramicznych i jaskrawych kolorów. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
6) W zagospodarowaniu działek dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki i zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR), zabudowy mieszkalno rekreacyjnej (MN/ZR) i rekreacyjnej (ZR) oraz zabudowy pensjonatowej w otoczeniu zbiornika obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% i zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej. Dla zabudowy hotelowej i usługowej obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, w otoczeniu zbiornika nie większa niż 40% powierzchni działki.
7) Dla obiektów o funkcji mieszkalno usługowej, usługowej, i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimalnej powierzchni parkingowej w granicach działki oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto krzewiastej.
8) Przy realizacji obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych obowiązuje zachowanie odległości wynikających z przepisów odrębnych.

9) Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
10) Przy remontach, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów, w zależności od zakresu, obowiązuje dostosowanie się do określonych wyżej parametrów i wskaźników oraz przeznaczenia terenów w których się znajdują.
11) W otoczeniu zbiornika obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem pawilonów wystawowych.
12) Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie przyległego terenu, nie związanych z realizacją budynku.

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM

+48 517 105 599 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice