



- **Położenie nieruchomości:** **ul. Brzeska**
- **Numer działek:** 4/37, 4/38, 4/227, 4/230, 4/233
- **Numer obrębu:** 8
- **Nr księgi wieczystej:** KW 13097, KW 26675
- **Powierzchnia:** 74,6709 ha łącznie
- **Opis nieruchomości:** Tereny Podczela położone są na kępie wysoczyznowej - płaskiej wysoczyzny moreny dennej, wznoszącej się na poziomie 6-9 m npm, oddzielonej od położonej na północ plaży brzegiem klifowym i wąskim, niskim wałem wydm (wysokość 2-5 m npm), od południa otoczonej obniżeniem pradoliny torfowisk bagiennych. Wysoczyzna stanowi teren o korzystnych, ze względu na możliwość posadowienia różnorodnych budynków, warunkach gruntowo-wodnych. Ograniczenia w zainwestowaniu tego terenu wynikają z istniejących i projektowanych form ochrony środowiska i przyrody oraz obowiązujących przepisów. Tereny dawnego lotniska, składające się na nieruchomość, tworzą wyodrębnioną strukturę przestrzenną. Stanowią go zespół pasów startowych i dróg dojazdowych. Cały teren pokryty jest ukrytymi w pagórkach 32 hangarami. Hangary te stanowią zdecydowane elementy przestrzenne o znacznych walorach urbanistycznych. Grunty w przeważającej części stanowią pastwiska trwałe klasy PsIV, PsV i PsVI. Tereny rolnicze wymagają zmiany przeznaczenia dokonywanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość jest inwestycyjnym terenem o wszechstronnych możliwościach wykorzystania: hotele, centra kongresowe, zabudowa turystyczna i pensjonatowa, zabudowa mieszkalna, usługi sportu i rekreacji, lotnisko sportowo-turystyczne.

Przeznaczenie: Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta obszar oznaczono symbolem UT - tereny obiektów i urządzeń turystycznych i sportowych. Na terenie bezpośrednio sąsiadującego z oferowaną działką osiedla Podczele zrealizowano kilka projektów deweloperskich cieszących się dużym popytem wśród lokalnej społeczności jak również mieszkańców innych miast i państw szukających ciekawej oferty inwestycyjnej.



