

## Działka na sprzedaż - Grzepnica

cena **500 000** zł

pow. działki: **1 586,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Oferta sprzedaży działki budowlanej położonej w Grzepnicy 1586 m<sup>2</sup>, pod lasem, tylko 17 km od centrum Szczecina.

Działki uzbrojone z planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe jednorodzinne bądź usługi nieuciążliwe.

Prąd i woda znajdują się w drodze przy granicy działek oraz wydana jest decyzja na szczelne zbiorniki bezodpływowe (szamba).

Teren prezentuje się pięknie, w oddali widoczny las.

W ofercie dostępnych jest jeszcze kilka innych działek między 1462 m<sup>2</sup> a 3001 m<sup>2</sup>, w tym jedna przy lesie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Grzepnica:

Teren elementarny 3MN

1.

Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obsługi firm i klientów zgodnie z §6 pkt 6 planu, na warunkach dopuszczonych przepisami ustawy Prawo budowlane.

2.

Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu na działce budowlanej: 69%;
- 2) obowiązuje ustalenie §7 ust.2 pkt 5
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.
- 4) obowiązują ustalenia §7 ust.2 pkt 7 i pkt 9 planu.

3.

Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 19% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 / 0,20;
- 4) budynki kryte dachami stromymi,
- 5) dachy w układzie szczytowym lub kalenicowym,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,50 m;
- 7) w przypadku realizacji obiektu dwukondygnacyjnego, druga kondygnacja użytkowa w stromym dachu,
- 8) obowiązuje ustalenie § 7 ust.8 pkt 3.

4.

Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 1440m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 30,0 m oraz 4,50 dla działki położonej w drugiej linii zabudowy;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ulicy 10 KDW zawarty w przedziale od 85° do 90°;

5.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy 10 KDW,
- 2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki:
  - a) 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny;
  - b) + 2 miejsca postojowe / lokal użytkowy w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w ust.1 pkt2;

6.

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy wewnętrznej 10 KDW;
- 2) obowiązują ustalenia § 7 ust.6 z wyłączeniem pkt 1 lit. c oraz pkt 9.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Obowiązują ustalenia § 7 ust.7 pkt 2 i 3

Polecam i zapraszam na prezentację!

### szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	<b>09.10.2018</b>	Cena	<b>500 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b>330 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>315, 26 PLN</b>
Miejscowość	<b>Grzeczynica</b>	Powierzchnia działki	<b>1 586, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Rodzaj działki	<b>BUDOWLANO-ROLNA</b>
Forma własności działki	<b>AKT WŁASN. ZIEMI</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>

### kontakt do agenta



## Małgorzata Ortel

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



małgorzata@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie [www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)