

## Działka na sprzedaż - Grzepnica

cena **1 000 000** zł

pow. działki: **3 001,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Oferta sprzedaży działki budowlanej położonej w Grzepnicy 3001 m<sup>2</sup>, 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 §7ust.2 pkt 5
- 3)nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.
- 4)obowiązują ustalenia §7ust.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 § 7ust.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 prezentacje!

### szczegóły oferty

|                          |                         |                      |                                |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Nieruchomość dostępna od | <b>09.10.2018</b>       | Cena                 | <b>1 000 000, 00 PLN</b>       |
| Stara cena               | <b>500 000, 00 PLN</b>  | Cena za m2           | <b>333, 22 PLN</b>             |
| Miejscowość              | <b>Grzeczna</b>         | Powierzchnia działki | <b>3 001, 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



malgorzata@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**