Karolina Stankiewicz-Wysokińska
(Studio Nieruchomości)
nr licencji: 3101

tel.: 533 057 742
email: karolina@studio-nieruchomosci.pl

Działka pod małe osiedle domów

Działka na sprzedaż - Koszalin, ul. Połczyńska

cena **940 610** zł

pow. całkowita: **8 551,00 m²**



OFERTA DLA DEVELOPERA pod kameralne osiedle domów- OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.

Działka obok osiedla ul. Żytnia.

Na sprzedaż działka oznaczona numerem 60/14 - Działka o pow. 0,8551ha. Grunt idealny na stworzenie w tym miejscu małego osiedla domów. Właściciel uzyska warunki na media (prąd, woda - w trakcie). W ewidencji gruntów działki sklasyfikowane jako grunty orne klasy RIIIb i RIVa.

W sąsiedztwie wybudowane nowe osiedle bloków, Polo, Biedronka, domy wolno stojące.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koszalina, zatwierdzonym Uchwałą Nr

LXXV/1050/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze elementarnym oznaczonym symbolem A.50.MN/U o poniższych kierunkach rozwoju: Funkcja dominująca: mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej intensywnej. Funkcje uzupełniające: usługi ponadpodstawowe oraz typu podstawowego, obsługa komunikacji w pasie szerokości do 100m wzdłuż ulicy Połczyńskiej.

11) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej; 2) zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy: a) dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - wolnostojąca, - bliźniacza, - szeregowa, - dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe, o których mowa w § 6 pkt 13, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%, z zastrzeżeniem: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 40%, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - minimum 35%, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - minimum 35% dla działek skrajnych szeregu i minimum 30% dla pozostałych działek, c) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 40%, z zastrzeżeniem: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - maksimum 27%, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - maksimum 35%, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - maksimum 45%, d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8, z zastrzeżeniem: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - 0,65, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 1,0, e) minimalna intensywność zabudowy - 0,25, z zastrzeżeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lokalizowanej na działkach o powierzchni większej niż 400 m2 - 0,1, Strona 19 Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 kwietnia 2024 r. poz. 2147 f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej, dla której - 4 m; g) zasady kształtowania dachów: - dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 23° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego całego dachu, - dla budynków gospodarczych i garaży, budynków mieszkalnych oraz parterowych budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie, 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: jednorodzinnych a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 400 m2, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 200 m2, c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 140 m2, d) dla zabudowy usługowej - 250 m2, e) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce - 650 m2;

Dojazd do działki przez działke 60/13 (służebność gruntowa) docelowo dojazd drogą gminną przewidzianą w MPZP.

Media w granicy działki

Podana cena jest ceną netto, należy do niej doliczyć 23% podatku VAT.

Prezentacja po kontakcie telefonicznym z pośrednikiem prowadzącym, licencja zawodowa nr 3101.

Informacje o zdolności kredytowej i formalności związane z kredytowaniem nieruchomości w biurze.

kontakt z pośrednikiem Karolina Stankiewicz-Wysokińska, licencja zawodowa nr 3101, tel. 533 057 742

informacje ogólne

Symbol	700378	Cena	940 610, 00 PLN

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