Grzegorz Urbanowicz
(Urbanowicz Centrum N ieruchomości B. Urbanowicz, G. Urbanowicz s.c..)
nr licencji: 1886

tel.: 608 45 49 45
email: g.urbanowicz@ucn.pl

teren w I linii zabudowy od morza, Kopań, Gm. Darł

Działka na sprzedaż - Kopań, ul. Kopań

cena **4 492 000** zł

pow. całkowita: **8 984,00 m²**



KOPAŃ! TUŻ OBOK DARŁÓWKA.

PIĘKNIE POŁOŻONA DZIAŁKA PRZY WYDMIE.

Pierwsza linia zabudowy od morza!

Działka z ogromnym potencjałem inwestycyjnym.

Opis nieruchomości - lokalizacja.
położenie: działka położona w Kopaniu, gmina Darłowo, z bezpośrednim dostępem do wydmy;
I linia zabudowy od wydmy i morza;

powierzchnia działki: 8.984 m2;
wzdłuż wydmy przebiega szutrowa ścieżka pieszo - rowerowa;
z działki prowadzi bezpośrednio wejście - zejście na plaże;

Dostępne uzbrojenie:

- energia elektryczna: przebiega wzdłuż granicy działki (działka sąsiaduje z trafostacją);

- wodociąg: przebiega w drodze przy północnej granicy działki;

- gazociąg: brak;

- kanalizacja sanitarna: brak;

Możliwość zabudowy:

Przeznaczenie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu (prognozowane uchwalenie nowego planu ok. 02.2027 r.):

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług turystyki. Dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,5;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3, przy czym ustala się nakaz lokalizacji zieleni wysokiej;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;

9) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45

stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna,

cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej

dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła licowa,

płytka elewacyjna, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, kamień.

3. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w jego granicach

4. Tereny 2UT, 3UT, 6UT, 7UT, 8UT, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w jego granicach.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych NAV. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w jej zasięgu.

Przeznaczenie w aktualnym planie (który powinien przestać obowiązywać po uchwaleniu planu opisanego powyżej):

dz. nr 77/5: RZ są przeznaczone dla produkcji rolnej, łąk, pastwisk, nieużytków wraz z niezbędną infrastrukturą i drogami, bez możliwości wprowadzania na nich zabudowy z dopuszczeniem zalesień

dz. nr 75/3: Przeznaczenie: poldery, Koszaliński Pas Nadmorski, pas ochronny; MR-2 - teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej na działkach nie mniejszych niż 2000m2;

W ewidencji gruntów teren oznaczony symbolem Ł IV - łąki.

Dojazd do działki.

Wjazd do działki odbywa się bezpośrednio z miejscowości Kopań (drogą po płytach betonowych) lub z ul. Jana Pawła II od str. Darłowa.

Atuty działki.

- prognozowana zabudowa: tereny usług turystyki (np. apartamenty, ośrodek wczasowy, hotel, itp.), usług handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

- wysokie współczynniki zabudowy;

- bezpośrednia bliskość i graniczenie z wydmą i morzem;

- atrakcyjne, spokojne położenie!

Zainteresowała Ciebie ta oferta? Napisz do nas lub zadzwoń i dowiedz się więcej.

Zapraszamy.

informacje ogólne

Symbol	2105730	Cena	4 492 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Okolica	Pas nadmorski

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