ADRIA NIERUCHOMOŚCI

KOŁOBRZESKI, SIEMYŚL, CHARZYNO

PLOT FOR SALE

Price:	Total area:	Purpose:
500 000 PLN	3 011 m^2	single-family buildings

CHARZYNO DZIAŁKA PRZY VILPARKU UL. ZACISZE



Offer number	**23529**
Transaction type	**Sale**
Price	**500 000 PLN**
Total area	**3 011 m^2**
Price per m^2	**166 PLN / m^2**
Purpose	**single-family buildings**

OFFER DESCRIPTION

Teren inwestycyjny dla dewelopera.

Działka rolna na którą została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej **na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (po 5 budynków w dwóch szeregach)**

Działka o pow. 3.011 m2 położona w Charzynie w pobliżu osiedla "Vilpark" przy nowej ulicy Zacisze, ok. 9 km od Kołobrzegu i ok. 1 km od drogi Kołobrzeg - Charzyno.Działka jest położona ok. 3 km od nowego zjazdu Kołobrzeg-Zachód, obwodnicy Kołobrzegu, stanowiącej fragment drogi ekspresowej S6

Decyzja o warunkach zabudowy :

dla inwestycji polegającej na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (po 5 budynków w dwóch szeregach) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą wewnętrzną.

Rodzaj inwestycji:
1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. W oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wynik stanowi załącznik do niniejszej decyzji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 oraz w związku z art. 61 ust 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla planowanej inwestycji, stanowiącej kontynuację funkcji istniejącej zabudowy, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

2.1 warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) linia zabudowy w odległości:
- obowiązująca 6 m od granicy z drogą stanowiącą działkę oznaczoną nr ewid. 913 - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji (przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą położenie elewacji frontowych pierwszego szeregu projektowanych budynków mieszkalnych, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie linię nieprzekraczalną dla drugiego szeregu budynków mieszkalnych, który należy zlokalizować w głębi działki);
- nieprzekraczalna 6 m od granicy z drogą wewnętrzną stanowiącą działkę oznaczoną nr ewid. 100/1 - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie projektowanych budynków mieszkalnych, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.),
b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
c) szerokość elewacji frontowej: do 8 m dla każdego z segmentów zabudowy szeregowej ,
d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 6,0 m,
e) geometria dachu:
- kąt nachylenia: od 25° do 45°, przy konsekwentnym zachowaniu takiego samego konta nachylenia dachów wszystkich budynków,
- maksymalna wysokość głównej kalenicy: 10 m - do 2 kondygnacji - przy konsekwentnym zachowaniu takiej samej wysokości dla wszystkich budynków, układ połaci dachowych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, przy konsekwentnym zachowaniu takiego samego
- układu połaci dachowych dla wszystkich budynków,
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległy;

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), w tym dla planowanej inwestycji stwierdza się również brak potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000,
b) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
c) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic terenu objętego decyzją,
d) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycial, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Wójta Gminy Siemyśl,

2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,
b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: z własnego źródła,
d) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci,
e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony, zabrania się

dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) dostęp do drogi publicznej: dla nowej zabudowy ustala się obsługę komunikacyjną zjazdami z drogi stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 913 z dopuszczeniem dodatkowego zjazdu z drogi stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 100/1 poprzez projektowana drogę wewnętrzną, każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
h) wymagana ilość miejsc postojowych: zapewnić w granicach działki minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny - przy czym, do wymaganej liczby miejsc postojowych można wliczać ilość stanowisk postojowych w garażu;

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
c) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Ochrona według przepisów odrębnych: ochrona obiektów budowlanych na obszarach powodziowych: nie dotyczy.
6. Inne warunki:
- W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. z 2022 r. poz. 1225).
- Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego(Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.).
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

_____

Sąsiadując działki mają wydaną decyzję o warunkach zabudowy pod budowę domu jednorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą .

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr 913 i nr 922.

Dodatkowo działka ma dostęp do drogi wewnętrznej - prywatnej nr 100/1 w której nabywca będzie miał ułamkowy udział.

Wymiary działki:
ok. długość 64 m x szerokość 47 m

Uzbrojenie :
Media dostępne są w sąsiadującej z działką drodze gminnej nr 913.

Działka jest płaska, narożna, w kształcie prostokąta i nie jest ogrodzona.

Cena:
Cena sprzedaży do negocjacji

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

CONTACT AN ANGENT

HOME Nieruchomości

biuro@home-nieruchomosci.pl 601-317-016

Sent from IMO for real estate brokers.