

## DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 903,00 m<sup>2</sup>,

Grzędzice

Cena **108 360** zł



Ofertą sprzedaży są atrakcyjne działki budowlane w **Grzędzicach**:

- **37/1** o powierzchni **1224 m<sup>2</sup>**,
- **37/2** o powierzchni **1184 m<sup>2</sup>**,
- **37/3** o powierzchni **1175 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **37/4** o powierzchni **903 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **37/6** o powierzchni **1534 m<sup>2</sup>**,



Grzędzice to spokojna miejscowość, która stale się rozbudowuje. Dobre skomunikowanie ze **Stargardem (5 km)** i **Szczecinem (22 km)** zapewniają **przystanki autobusowe** oraz **stacja kolejowa**. Jest to prężnie rozwijająca się miejscowość, w której znajduje się **szkoła, przedszkole, sklepy, paczkomat, place zabaw, boisko piłkarskie, biblioteka** oraz wiele innych atrakcji i usług czekających na odkrycie. Nieopodal znajdują się również **park handlowy** i **stacja benzynowa w Lipniku**. Działki objęte są **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, który przewiduje następujące warunki:

### **Dla działek 37/2, 37/4, 37/6:**

#### **1. Przeznaczenie i funkcja terenu**

- Zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna**

#### **2. Zasady kształtowania zabudowy**

- **Dopuszcza się** zabudowę **wolno stojącą**
- **Dopuszcza się** zabudowę towarzyszącą jako obiekty wolnostojące (np. garażowe, gospodarcze)

#### **3. Kluczowe parametry i wskaźniki**

- **Minimalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego: 100 m<sup>2</sup>**
- **Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków garażowych/gospodarczych (wolnostojący): 50m<sup>2</sup>**
- **Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (PZ): 0,30** (30% powierzchni działki)
- **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,6** (60% powierzchni działki)
- **Wskaźnik intensywności zabudowy (IZ): Od 0,01 do 0,6**
- **Wysokość zabudowy mieszkaniowej (HZ): Maksymalnie dwie kondygnacje naziemne.** Maksymalna wysokość **do 9,0 m**. Druga kondygnacja musi znajdować się w dachu
- **Dachy głównych brył budynków: Symetryczne dwuspadowe.** Kąt nachylenia głównych połaci **30° do 45°**. Dopuszcza się **dachy płaskie** dla zabudowy towarzyszącej
- **Kalenica główna:** Prostopadle lub równolegle do frontu działki
- **Lukarny:** Dopuszczalne o łącznej powierzchni do **20%** połaci dachowej. Najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum **1,0 m** w stosunku do kalenicy

#### **4. Linie zabudowy**

- Od dróg publicznych przylegających bezpośrednio do granic planu: **8,0 m**
- Od ciągu pieszo-jezdnego **016KPJ: 8,0 m**

### **Dla działek 37/1, 37/3:**

#### **1. Przeznaczenie i funkcja terenu**

- **Funkcja Dominująca:** Zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna**
- **Funkcja Uzupełniająca:** **Usługi nieuciążliwe**
- **Uwaga dotycząca usług:** Dopuszcza się lokalizację obiektu **usług handlu detalicznego** o powierzchni użytkowej sprzedaży do **100 m<sup>2</sup>**



## 2. Zasady kształtowania zabudowy

- **Dopuszcza się** zabudowę **wolno stojącą** (zarówno mieszkaniową, jak i usługową)
- **Dopuszcza się** zabudowę **towarzystającą** jako obiekty **wolnostojące** (np. garażowe, gospodarcze) oraz **zieleni urządzoną**

## 3. Kluczowe parametry i wskaźniki

- **Minimalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego: 100 m<sup>2</sup>** dla budynku mieszkalnego/usługowego
- **Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy dla budynków garażowych/gospodarczych (wolnostojący): 50m<sup>2</sup>**
- **Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (PZ): 0,35** (35% powierzchni terenu)
- **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5** (50% powierzchni terenu)
- **Wskaźnik intensywności zabudowy (IZ): Od 0,01 do 0,7**
- **Wysokość zabudowy (mieszkaniowej i usługowej):** Maksymalnie **dwie kondygnacje naziemne**. Maksymalna wysokość **do 9,0 m**. Druga kondygnacja musi znajdować się w dachu
- **Wysokość wolnostojących obiektów garażowych:** Maksymalnie (HZ) **do 5,5 m**
- **Dachy głównych brył budynków:** Symetryczne **dwuspadowe**. Kąt nachylenia głównych połaci **30° do 45°**. Dopuszcza się **dachy płaskie** dla zabudowy towarzyszącej
- **Kalenica główna:** Musi być usytuowana prostopadle lub równolegle do frontu działki
- **Lukarny:** Dopuszczalne o łącznej powierzchni do **20%** połaci dachowej. Najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum **1,0 m** w stosunku do kalenicy

## 4. Linie zabudowy

- Od terenu komunikacji drogowej publicznej **01KD** (poszerzenie ulicy Lipowej): **8,0 m**
- Od dróg publicznych przylegających bezpośrednio do granic planu: **8,0 m**
- Od ciągu pieszo-jezdnego **016KPJ**: **8,0 m**

### Dodatkowo dla części działek 37/1, 37/3:

#### 1. Przeznaczenie i funkcja terenu

- **Zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**

#### 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- **Nakaz** nasadzenia i utrzymania **zieleni urządzonej**, w tym średniej i wysokiej, złożonej z **gatunków odpornych na zanieczyszczenia**, oddzielającej funkcjonalnie i optycznie tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej od ciągu komunikacyjnego o symbolu KDL
- Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej

#### 3. parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

- Obowiązuje **zakaz zabudowy** kubaturowej na stałe związanej z gruntem,
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: **0,85** (85% powierzchni terenu)

Zapraszam na prezentację!



Lupus Nieruchomości  
ul. Dworcowa 3  
73-110 Stargard  
tel.: 732 732 632  
biuro@lupus.nieruchomosci.pl

Symbol	<b>Grzędzice 37</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Cena	<b>108 360,00 PLN</b>	Cena za m2	<b>120,00 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Miejscowość	<b>Grzędzice</b>
Powierzchnia działki	<b>903,00 m<sup>2</sup></b>		



**Daniel Wilk**  
tel.: 732 732 632  
daniel@lupus.nieruchomosci.pl



Więcej ofert na stronie [www.lupus.nieruchomosci.pl](http://www.lupus.nieruchomosci.pl)