

## DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 880,00 m<sup>2</sup>,

Grzędzice

Cena **114 400** zł



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

- **130/4** o powierzchni **1125 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **130/5** o powierzchni **1012 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **130/6** o powierzchni **1021 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **130/7** o powierzchni **1026 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **130/8** o powierzchni **1037 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),
- **130/9** o powierzchni **1120 m<sup>2</sup>**,



- **130/10** o powierzchni **1375 m<sup>2</sup>**,
- ~~**130/12** o powierzchni **1053 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~
- ~~**130/13** o powierzchni **880 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~
- ~~**130/14** o powierzchni **1001 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~
- ~~**130/15** o powierzchni **1001 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~
- ~~**130/16** o powierzchni **1000 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~
- **130/17** o powierzchni **1002 m<sup>2</sup>**,
- **130/18** o powierzchni **1000 m<sup>2</sup>**,
- ~~**130/19** o powierzchni **1118 m<sup>2</sup>** (**sprzedana**),~~

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:

#### 1. Przeznaczenie terenu

- Zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna**

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy

- **Dopuszcza się** zabudowę **wolno stojącą**
- **Dopuszcza się** realizację **garaży** jako obiekty wolno stojące, pod warunkiem dostosowania ich architektonicznego do bryły głównego budynku

#### 3. Parametry i wskaźniki zabudowy

- **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:** Minimalnie **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 **08KPJ: 5,0 m**



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

### Dodatkowo dla części działek 130/4, 130/12:

#### 1. Przeznaczenie i funkcja terenu

- Zieleni urządzona 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!

Symbol	<b>+ Grzędzice 130</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Cena	<b>114 400,00 PLN</b>	Cena za m2	<b>130,00 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Miejscowość	<b>Grzędzice</b>
Powierzchnia działki	<b>880,00 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)