

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 504,00 m²,

KOSZALIN, Rokosowo

Cena **376 000** zł



Działka położona w Koszalinie na osiedlu Rokosowo w bliskiej odległości od lasu.

Teren zmienny, lekko pagórkowaty w kształcie trójkąta.

AKTUALNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren przeznaczony Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako 59MN/U -

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej.
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowa usługowa wolnostojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) wskaźniki intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,10 do 0,75,
c) wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do powierzchni działki budowlanej – do 0,3, zabudowy usługowej – do 0,4,
d) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,5 m i 5,5 m do wierzchniej linii okapu,
 - budynków garażowych igospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachami płaskimi lub do 5,5 m przekrytych dachami stromymi,
 - budynków usługowych – do 4,0 m z dachami płaskimi i do 7,0 m z dachami stromymi, e) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych – nachylenie połaci dachowych do poziomu okącie w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny lub wykusze o przekryciu płaskim lub stromym i o powierzchni przekrycia w rzucie poziomym nie przekraczające 30 % powierzchni połaci na której są sytuowane,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych – płaskie, w tym jako tarasy użytkowe lub o kącie nachylenia połaci – jak głównych połaci na budynku mieszkalnym,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- b) teren jest chroniony przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- c) pozostałe warunki - zgodnie z § 6;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m²;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz miejsc parkingowych - stanowisk postojowych dla samochodów:

a) obsługa komunikacyjna - z przyległych dróg,

b) stanowiska postojowe - w ilości wynikającej ze wskaźników parkingowych określonych w § 9 ust. 3; 6)

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – stosownie do potrzeb, zgodnie z § 9 ust.

Szczegóły - Link do planu:

<https://bip.koszalin.pl/arttykul/1552/9238/53-uchwala-nr-xxx-513-2021-rady-miejskiej-w-koszalinie-z-dnia-25-marca-2021-r>

UZBROJENIE - woda, gaz, kanalizacja, energia w drodze wg oświadczenia.

Warunki uzyskania przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

Istnieje możliwość zakupu sąsiednich działek, więcej informacji w biurze.

Cena do negocjacji.

Lic. zaw. 3240

Symbol	0801897	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	376 000, 00 PLN
Cena za m2	250, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	KOSZALIN
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	SŁONECZNA
Okolica	Las, Tereny rekreacyjne, Ulica osiedlowa	Powierzchnia całkowita	1 504, 00 m²
Rodzaj działki	Działka	Forma własności działki	(Nieznany)



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**