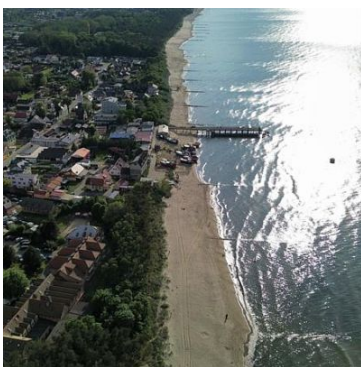
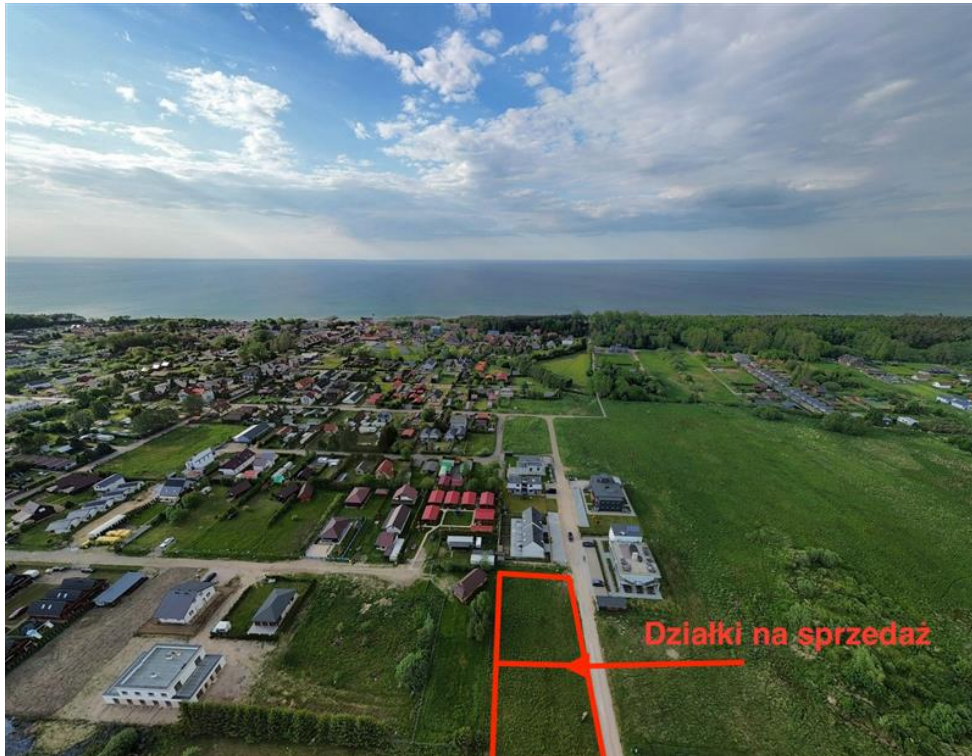


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 1 099,00 m²,

Chłopy, Chłopy

Cena **494 550** zł



2 działki zlokalizowane w nadmorskiej miejscowości Chłopy, w odległości ok 550 m od morza.

Niewiele jest już nadmorskich miejscowości, które oferują kameralną atmosferę i prawdziwy odpoczynek od tłumów. Jedną z nich są Chłopy - oddalone od Sarbinowa zaledwie 2 km, są wspaniałym miejscem dla każdego poszukującego relaksu nad Bałtykiem.

Nieruchomości w kształcie prostokąta o powierzchni 1099m² (szer. ok 28m x 39m) i 1390m² (szer. ok 28m x 49,5m) , teren płaski, nie ogrodzony.

Cena 450 zł/m² tj. działka o pow. 1099m² - 494.550 zł , działka o pow. 1390m² - cena 625.500 zł

Istnieje możliwość zakupu każdej działki osobno.

Dojazd do działki - część droga asfaltową, część utwardzoną.

Media - woda, prąd, gaz, kanalizacja w drodze przy działce.

Warunki uzyskania przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

W **MPZP** działki na sprzedaż oznaczona symbolem **II.10.MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej

Ustalenia dla terenów oznaczonych na załączniku do uchwały symbolem II. **10.MN/U**, **II.11.MN/U**, **II.12.MN/U**, **II.13.MN/U**, **II.17.MN/U**. 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej: 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; 2) zabudowę usługową dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej; 3) dopuszcza się funkcje usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: a) turystyczne z wykluczeniem lokalizacji kempingów i pól namiotowych, b) usługi handlu i gastronomii; 4) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów wczasowych w formie zespołów budynków letniskowych. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, b) w odległości nie mniej niż 6 m od dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów; 2) parametry zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej; 3) parametry zabudowy: a) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10 m, - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m, b) liczba kondygnacji: - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, c) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 25 – Poz. 3445 d) parametry dachu: - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów, - kąt nachylenia połaci: 30°-45°, - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę, - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu, e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna; 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej. 3. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m²; 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°; 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu. 4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) tereny znajdują się w



strefie ochrony ekspozycji wsi Chłopy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte § 10 uchwały; 2) na terenie oznaczonym jako [II.10.MN/U](#), [II.17.MN/U](#) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „Willi”, dla których obowiązują ustalenia zawarte § 10 uchwały; 3) tereny położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

W najbliższym sąsiedztwie - działki zabudowane domkami letniskowymi, budownictwo jednorodzinne.

Działka leży 5 min.do jednej z najdłuższych i najładniejszych ścieżek rowerowych - trasa R10- dojazd do Mielna, Sarbinowa, Kołobrzegu.

Jeśli zainteresowała Cię oferta, zapraszamy do kontaktu.

Lic. zaw. 3240



Symbol	0801988	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	494 550, 00 PLN
Cena za m2	450, 00 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Mielno	Miejscowość	Chłopy
Dzielnica - osiedle	Chłopy	Ulica	Lawendowe Pole
Okolica	Pas nadmorski	Powierzchnia całkowita	1 099, 00 m²
Rodzaj działki	Działka	Forma własności działki	(Nieznany)



ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl



Maciej Ilecki
POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109
maciej@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **www.ilecki.pl**