



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Piękna działka budowlana blisko lasu- 17ar- Świdnik



Typ nieruchomości: **DZIAŁKA**

Rodzaj transakcji: **SPRZEDAŻ**

Miejscowość:

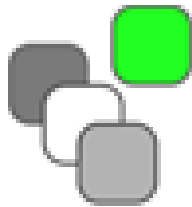


Marek Bruszkiewicz

tel.: 81 44 21 079

knclublin@onet.com.pl

cena: **800 000 PLN**



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Działka budowlana w spokojnej lokalizacji - ponad 17ar - Świdnik,

Działka budowlana z dopuszczeniem zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i usług nieuciążliwych.

Opis działki:

- powierzchnia całkowita: 1721 m (17,21ar)
- wymiary: 21m x 81m
- całkowicie płaska
- pierwsza linia zabudowy od nowo projektowanych dróg miejskich - ulicy Rejkowizna i ulicy Wiosennej

Media:

- prąd - w odległości 83m od działki
- woda - w odległości 62m od działki
- gaz - w działce
- kanalizacja - w odległości ok 135m od działki

Przeznaczenie w MPZP:

- planowane drogi dojazdowe bezpośrednio przy działce - ul. Rejkowizna i ul. Wiosenna
- oznaczenie w miejscowym planie: U/MN

U/MN (LP 39)- tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną:

1) Przeznaczenie terenu:

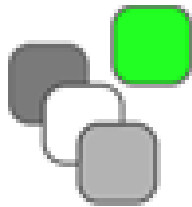
- podstawowe - budownictwo usługowe nieuciążliwe,
- uzupełniające - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja nowych obiektów budowlanych dozwolona jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- maksymalny kąt nachylenia dachu 45 stopni lub przekrycie kolebkowe,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy 15m,
- minimalna wielkość działki budowlanej 1200m²,
- całkowita wysokość budynków do 12m liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia,
- wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (2 miejsca parkingowo-garażowe na jedno mieszkanie w granicach własnych posesji; 1 miejsce parkingowe / 20m² pow. użytkowej w granicach własnych posesji)
- dostępność drogowa od drogi: KDZ-P, KDZ-G; KDL-G, KDD-G.

Ważne: W planie nie ustala się dojazdów na

zasadzie służebności gruntowej (każda działka posiadać musi dostęp do drogi publicznej),



3. Dopuszcza się:

- wielkość programu mieszalnego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków,
- możliwość uzupełnienia funkcji usługowej o funkcje mieszkaniową jednorodzinną, jako zrealizowane w jednym obiekcie lub jako budynek wolnostojący pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej - realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
- korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Wyklucza się:

- a) zabudowę wyższą niż II kondygnację, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja),
- b) dostępność drogową tego terenu od drogi KDG-K(G) (Al. Jana Pawła II).

Lokalizacja:

- Świdnik
- okolica Alei Jana Pawła II
- teren na którym powstaje nowa zabudowa usługowa i jednorodzinna
- obszar na którym miejscowy plan przewiduje poprowadzenie dróg miejskich - z obu stron działki
- dużo terenów zielonych
- spokojna okolica
- NIE ZWLEKAJ!! -
- ZADZWOŃ - ZOBACZ - ZAINWESTUJ! -

Idealne miejsce do usług, ale również doskonale sprawdzi się jako inwestycja kapitału. Zapraszam na prezentację oraz po więcej szczegółowych informacji.

Olga Pijas

tel. 605 899 345

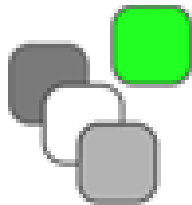
mail: olga.pijas.knc@gmail.com

Emil Dąbrowski

tel. 535 11 66 88

mail: emilknc@wp.pl

Przekazanie przez Biuro szczegółowych danych nieruchomości następuje w formie pisemnej, za pokwitowaniem odbioru. Zgodnie z przepisami prawa, Klient naszego Biura jest objęty ubezpieczeniem OC



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

na podstawie umowy pośrednictwa.

Lubelskie Mieszkania, domy, działki--

Biuro KNC City- Krótka 4/pierwsze piętro (róg Krakowskie Przedmieście 53)

Ogólnopolska sieć Biur. Gwarancja bezpiecznej transakcji.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Symbol	3185	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	800 000, 00 PLN