

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 447,00 m²,
Majdan Krasieniński
Cena **285 000** zł



Do sprzedania działka położona w miejscowości Majdan Krasieniński na terenie gminy Niemce, o powierzchni 1447 m². Działka położona na granicy Gminy Niemce w miejscowości Majdan Krasieniński i Gminy Jastków miejscowości Smugi

Wymiary działki w przybliżeniu: 34 m x 45 m.

Wjazd na działkę z drogi głównej asfaltowej.

Zgodnie z MPZP działka położona na terenie MR (Tereny zabudowy zagrodowej)

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**MR - zabudowa zagrodowa - o ustaleniach:**

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800m² w granicach terenu MR
- 2) minimalną szerokość nowo wydzielanej działki ustala się na 25 metrów;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki;
- 5) niezbędne jest zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o połaciach symetrycznych nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp. z wyłączeniem obiektów gospodarczych dla których dopuszcza się połacie jednospadowe,
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
- 7) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 8) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych. Wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji obiektów i urządzeń o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu;
- 10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 11) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**MN - tereny zabudowy jednorodzinnej - o ustaleniach:**

- 1) dopuszcza się podział nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanych działek ustala się na 18 metrów;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległościach od granicy działki zgodnie z § 12 ust. 6 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 6) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., z wyjątkiem obiektów budowlanych o innych rozwiązaniach konstrukcji dachu, które uzyskały pozytywną opinię odpowiedniej komisji urbanistyczno- architektonicznej;/uchylone przez Woj. Lub.PN.II.0911/24/04 z 16.02.04/
e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
f) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu

Media:

- prąd - w drodze dojazdowej
- woda - na działce

Lokalizacja: wokół zabudowa domów jednorodzinnych. W bliskiej odległości przystanek autobusowy.

Zapraszam na prezentację**Rafał Grzegorzczak****510 311 630**

Symbol	2209/BNK/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	285 000 PLN
Cena za m2	197 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Niemce	Miejscowość	Majdan Krasieniński
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia działki	1 447 m ²
Szerokość działki (mb.)	34	Długość działki (mb.)	45
Kształt działki	ROMB	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Dostępne sieci	woda, prąd, telekomunikacja
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA

**Rafał Grzegorzczak****510 311 630****rgrzegorzczak@bnkwadrat.pl**Więcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**