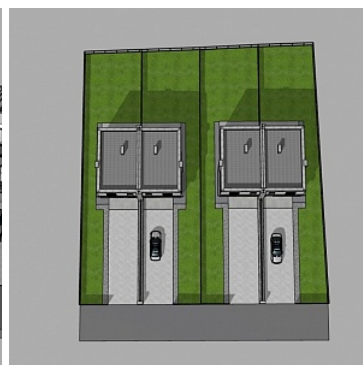


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 800,00 m²,
Jakubowice Konińskie
Cena **770 000** zł



Do sprzedania działka położona w miejscowości Jakubowice Konińskie na terenie gminy Niemce, o powierzchni 1800 m².

Działka znajduje się przed obwodnicą w pierwszej linii zabudowy

Działka idealnie nadaje się pod budowę własnego wymarzonego domu oraz pod inwestycje i budowę dwóch bliźniaków. W zdjęciach przykładowy projekt.

Wymiary działki w przybliżeniu: 45 m x 40 m.

Wjazd na działkę z drogi wewnętrznej.

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 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,
- 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;

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 nowo wydzielanych 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.,
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

U - tereny usług komercyjnych- z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1. banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych
2. obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego,
3. obiekty turystyki
4. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym
5. Wysokość kalenicy do 9,0m
6. Wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości zaspakajanej potrzeby wynikające ze sposobu kompleksowego zagospodarowania obszaru

Media:

- prąd - w działce
- woda - w działce
- gaz - w działce
- światłowód - w działce

Lokalizacja: wokół zabudowa domów jednorodzinnych. Szybki dojazd do Lublina. W bliskiej odległości przystanek autobusowy oraz sklepy

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

Symbol	2310/BNK/DZS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	770 000 PLN
Cena za m2	428 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Niemce	Miejscowość	Jakubowice Konińskie
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŻNIAK
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia działki	1 800 m ²	Szerokość działki (mb.)	45
Długość działki (mb.)	40	Kształt działki	KWADRAT
Rodzaj działki	BUDOWLANA, USŁUGOWA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	JEST

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