

Plot for sale

Offer number	5556
Transaction type	Sale
Price	1 290 000 PLN
Total area	15 000 m ²
Price per m ²	86 PLN / m ²
Purpose	residential service

Offer description**Oferta dla inwestora!**Działka 1,5haTylko w naszym biurze!

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży działki 1,5ha usytuowanej w miejscowości Kępa, graniczącej bezpośrednio z Opolem. W sąsiedztwie istniejąca zabudowa jednorodzinna.

Media: kanalizacja, prąd, woda, linia komunikacyjna na granicy działki.

Dojazd drogą szutrową.

Teren Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem 4UM- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Obecnie wydane zapewnienie gminy Łubniany z którego wynika, że zobowiązujemy się zmienić plan zagospodarowania przestrzennego na MN zabudowa mieszkaniowa.

4MU tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej. 49.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 2UM 3UM 4UM 5UM i ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe zabudowa usługowo mieszkaniowa,
- 2) dopuszczalne obiekty użyteczności publicznej
- 3) uzupełniające obiekty i urządzenia towarzyszące, zielen, miejsca postojowe, mała architektura.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego. Podpisany Strona 41

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy z wykluczeniem rozbudowy obiektów kurnikowych dla zwiększenia obsady kur
- 2) wskazana sukcesywna zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów kurnikowych na inne funkcje usługowe lub magazynowe
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, z wykluczeniem : a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, b) baz budowlanych i transportowych dla więcej niż 20 samochodów osobowych i 10 ciężarowych, c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², d) obiektów wymagających obsługi transportem ciężkim o masie powyżej 3,5 ton
- 4) dopuszcza się dokonywanie scaler i wtórnych podziałów terenów na nowe nieruchomości (działki budowlane) o powierzchni nie

mniejszej niż 0,25 ha, przy zapewnieniu: a) dostępu do drogi oznaczonej symbolem 2KDL , 2KDD, KDW, b) frontu działki o szerokości min.25m,

5) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wydzielonych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właściciela nie dopuszcza się podziału lub wydzielenia nieruchomości wyłącznie pod budynek mieszkalny z wyjątkiem gdzie taki podział został dokonany przed uchwaleniem planu

6) linia zabudowy: nieprzekraczalna jak wskazana na rysunku planu od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych

7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : nie normuje się,

8) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20% powierzchni działki

9) liczba kondygnacji: a) wolnostojącego obiektu usługowego jedna kondygnacja nadziemna, b) obiektu usługowo mieszkaniowego do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, c) budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 10m do kalenicy dachu,

10) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 1,0m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych i warunków geologiczno-gruntowych wymagany jest inny poziom podłogi

11) szerokość elewacji frontowej budynków powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w pkt.6

12) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych, o kącie nachylenia 30 45: budynków usługowo mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połąci o kącie nachylenia 25 45, pokryte dachówką lub podobnym materiałem dla usługowych i towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie

13) w granicach działki należy oprócz zabudowy i urządzeń służącym funkcjom podstawowym należy przewidzieć i urządzić : a) drogi wewnętrzne, b) odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów jak wskazano w §21, c) zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych poprzez uszczelnienie powierzchni placów manewrowych, magazynowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi. Podpisany Strona 42

14) w przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznych należy uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację. Cena do negocjacji!

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę Dariusz Kowol, kontakt: **500 233 344**, 77 441 27 22, mail: dariusz.kowol@brokerhouse.pl, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na www.brokerhouse.pl

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

Contact an agent

Dariusz Kowol	dariusz.kowol@brokerhouse.pl
500-233-344	
Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	

Sent from [IMO](#) for real estate brokers.