

Działka z potencjałem inwestycyjnym w Sękowej!



Angebotsnummer	1452
Transaktionsart	Verkauf
Preis	598 000 zł
Oberfläche	7 046 m ²
Preis für m ²	85 zł / m ²
Bestimmung	mieszkanioowo-...

i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Przedmiotem sprzedaży jest pełne **prawo własności** do działki budowlanej niezabudowanej o powierzchni **0,7046 ha** o numerze ewidencyjnym **24/4**, która zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** stanowi obszar znajdujący się w terenach oznaczonych symbolem: **MN-U** - (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) stanowiąc w całości klaso-użytek: (**RIVb, RV**) zlokalizowana w pobliżu drogi powiatowej w miejscowości **Sękowa**, gm. Sękowa, woj. małopolska.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd, (w odległości ok. 40m)
- gaz, (w odległości ok. 40m)
- wodociąg, (w odległości ok. 100m)
- kanalizacja, (w odległości ok. 100m)

Grunty płaskiej powierzchni w kształcie prostokąta o średniej rzędnej wysokości: 305 m.n.p.m w sąsiedztwie drogi powiatowej relacji Sękowa - Dominikowice. Dużym atutem jest przede wszystkim lokalizacja oraz przeznaczenie terenu, które zezwala na inwestycje głównie o charakterze usługowym. Bardzo dobry dojazd oraz odpowiedni kształt pozwala na realizację zaawansowanych projektów o szerokim spektrum zadaniowym w zakresie odpowiadającym ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług;
- 2) W terenach usług obowiązuje zakaz lokalizacji terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6, a w wypadku lokalizacji na działce budowlanej tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie większym niż 0,35;
- 4) uwzględnienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum:
 - a) 50% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
 - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej;
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) realizacja nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) realizacja budynków usługowych, jako wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych,
 - c) realizacja budynków gospodarczych, garaży jako wolnostojących lub dobudowanych do

- budynków mieszkaniowych lub usługowych,
- d) całkowita wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego, budynku usługowego nie może przekroczyć 9 metrów,
- e) całkowita wysokość budynków gospodarczych, garaży nie może przekroczyć 6 metrów,
- f) stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 300-450. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci jak wyżej. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych do budowywanych do budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 450,
- g) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne oraz przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach brązu i szarości oraz w kolorze czerwono-ceglastym, grafitowym, czarnym matowym;
- h) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
- i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g, obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub w poziomie,
- j) okap w głównych połaciach dachowych o minimalnej szerokości 60 cm,
- k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi, przy czym stosunek łącznej szerokości lukarn do szerokości danej elewacji nie może być większy niż 1:2;
- 6) całkowita wysokość wiat, altan, nie może przekroczyć 5 metrów. Stosowanie dachów dwuspadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250-450 o kolorystyce pokrycia połaci dachowych jak w pkt 4 lit. 9;
- 7) całkowita wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 16 metrów;
- 8) zapewnienie miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości min.:
- a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonego pod usługi,
- c) dla obiektów administracyjno - socjalnych - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- d) min. 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową w wypadku realizacji usług;
- 9) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej niewyznaczonym na rysunku planu ciągiem komunikacyjnym.

W sąsiedztwie przeważa zabudowa budownictwa komercyjnego, transportowego oraz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z miastem Gorlice. Kursuje tu komunikacja miejska, a do centrum miasta autem dojedziemy w zaledwie 10 minut. Kadra pracownicza nie będzie więc miała kłopotu z dotarciem do zakładu pracy. Łatwy dojazd sprawia, iż wjazd i wyjazd na teren samochodem ciężarowym lub TIR-em nie stanowi problemu. To właśnie takie nieruchomości pozwalają na rozwój Gmin oraz Miast dając szansę na tworzenie celowych inwestycji.

Lokalizacja pozwala na szybki dostęp do:

- 250m - przystanek autobusowy,
- 950m - droga wojewódzka DW977 relacji Gorlice - przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
- 1400m - sklep spożywczy "Groszek" w Dominikowicach,
- 2300m - myjnia samochodowa bezdotykowa w Dominikowicach,
- 3200m - PSB Profi Budimet Gorlice,
- 3600m - Stacja paliw Orlen,
- 3900m - Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza,
- 4400m - droga krajowa DK28 relacji Zator - Przemyśl,
- 5500m - "Miasto Światła" w Gorlicach.

CENA NIERUCHOMOŚCI: 598 000 PLN - (istnieje możliwość powiększenia nieruchomości o sąsiednie grunty!)

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin i godzina do ustalenia.

Agent prowadzący: Kamil **+48 517 105 599**

✉ **KONTAKT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko
12, 38-300 Gorlice



Angebot des [IMO-Programms für Makler](#).