

Malownicze działki na Maślanej Górze w Szymbarku..

Angebotsnummer	1527
Transaktionsart	Verkauf
Preis	390 000 zł
Oberfläche	29 852 m²
Preis für m ²	13 zł / m²
Bestimmung	rekreacyjna

i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności** do działek rolno-budowlanych niezabudowanych o powierzchni łącznej **2,9852 ha**, o numerach ewidencyjnych **11/3** i **11/4**, które zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** stanowią obszar znajdujący się w terenach oznaczonych symbolem: **2.2ML/k** - (tereny zabudowy letniskowej) oraz **1.5.RP/k1** - (tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych), stanowiąc w całości klaso-użytek: (**LzV, RVI, LzIV, tV, PsV**) zlokalizowane na południowym zboczu Maślanej Góry w miejscowości **Szymbark**, gm. Gorlice, woj. małopolskie.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- światłowód,

Grunty lekko pochylone w kierunku południowo-zachodnim o nieregularnym kształcie, średniej rzędnej wysokości: 600 m.n.p.m w sąsiedztwie licznych szlaków turystycznych. Dużym atutem jest przede wszystkim lokalizacja oraz przeznaczenie terenu, które zezwala na inwestycje głównie o charakterze domów o kubaturze nieprzekraczającej 500 m³. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej. Działka numer 11/4 posiada ponadto dojazd od dołu nieurządzoną drogą gminną. Otoczenie oraz kształt działek pozwala na realizację zaawansowanych projektów o szerokim spektrum zadaniowym w zakresie odpowiadającym ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych.
2. Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu. W strefie widokowej i dla zabudowy letniskowej wysokość zabudowy liczona od poziomu istniejącego terenu do kalenicy nie może przekroczyć 8 m. Kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych w strefie widokowej nie może przekroczyć 800 m³, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m³. Kubatura części nadziemnej zabudowy letniskowej nie może przekroczyć 500 m³.
3. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°.

4. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje pozostawienie co najmniej 50% powierzchni niezabudowanej i zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni trwałą zielenią drzewiasto - krzewiastą. Dla zabudowy letniskowej obowiązuje pozostawienie co najmniej 70% powierzchni niezabudowanej.
5. Przy realizacji usług lub rzemiosła obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
7. Realizacja obiektów na terenach erozyjno osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona ekspertyzą geologiczno inżynierską.
8. Dla obiektów realizowanych w terenach podmokłych i stagnacji wód opadowych obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m² , dla zabudowy mieszkalno zagrodowej 1000 m² . W strefie widokowej obowiązuje odpowiednio powierzchnia 800 m² i 1500 m² . Dla zabudowy letniskowej obowiązuje minimalna powierzchnia działki 1000 m² .
10. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

W dalszym sąsiedztwie przeważa zabudowa budownictwa komercyjnego, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, lecz granice działki w dużej mierze otulone są łąkami i lasami. Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z miastem Gorlice. Kursuje tu komunikacja miejska, a do centrum miasta autem dojedziemy w zaledwie 15 minut. To właśnie takie nieruchomości pozwalają na rozwój Gmin oraz Miast dając szansę na tworzenie celowych inwestycji.

W najbliższej odległości znajdziesz:

50m - liczne szlaki turystyczne,
3300m - sklep spożywczy Arka,
4300m - Stacja Paliw Orlen,
4900m - Restauracja Gościniec Dworski w Ropie,
4900m - Stacja Narciarska OSiR Toranaga,
5000m - Szkoła Podstawowa Nr. 1 w Ropie,
5000m - Urząd Gminy Ropa,
5600m - Muzeum Dwory Karwacjanów i Gładyszów, Kasztel w Szymbarku,
11.8km - Zbiornik wody Klimkówka,
12km - Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza,
12.5km - Centrum miasta Gorlice,
25.9km - Stadnina Koni Huculskich,
33.9km - mini ZOO Zdynia ILIOS,
37km - przejście graniczne PL/SK.

CENA NIERUCHOMOŚCI: 390 000 PLN

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: Mateusz +48 690 427 800

☑ KONTAKT

👤 INVEST DOM

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

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



