

Działka z potencjałem inwestycyjnym w Sękowej!



Numer oferty	1452
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	598 000 zł
Powierzchnia	7 046 m ²
Cena za m ²	85 zł / m ²
Przeznaczenie	mieszkaniowo-...

i OPIS OFERTY

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 przeznaczonych 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 jednorodzinne. 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



Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).