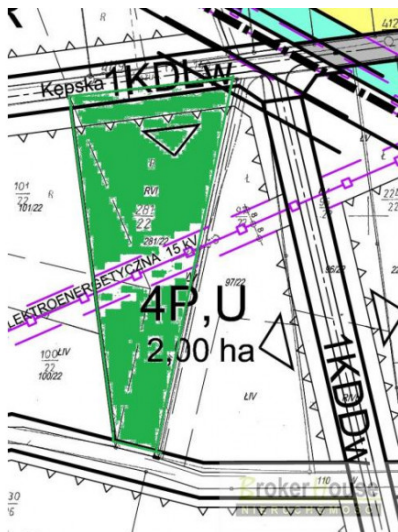


Działka budowlana pod inwestycję

Numer oferty	6091
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 000 000 PLN
Powierzchnia	9 850 m ²
Cena za m ²	102 PLN / m ²
Przeznaczenie	przemysłowo-usługowa

Opis oferty**Zawada**

Tylko w naszym biurze!

Działka nr 281/22

Nieruchomość gruntowa o powierzchni ok. 9850m² zlokalizowana w miejscowości Zawada, która graniczy bezpośrednio z miastem Opole. W sąsiedztwie brak zabudowań, otwarta przestrzeń.

Teren objęty Miejscowym planem Zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem: **4P, U** - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy techniczno - produkcyjnej i teren zabudowy usługowej z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi.

Działka o nieregularnym kształcie, posiada przybliżone wymiary: szerokość 90m x długość 208m.

Media: energia elektryczna: linia wysokiego napięcia do 15kV; wodociąg, kanalizacja w odległości ok. 500m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako 1P,U , 2P,U , 3P,U i **4P,U**

ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy techniczno - produkcyjnej i teren zabudowy usługowej z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkania funkcyjne, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

3. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) układ wewnętrznych dróg dojazdowych na terenach lub działkach, nie oznaczonych na rysunku planu, winien być połączony z drogami wewnętrznymi klasy dojazdowej ogólnodostępnymi,

oznaczonymi symbolem KDDw lub z drogą wewnętrzną klasy lokalnej, ogólnodostępnej, oznaczoną symbolem KDLw;

2) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe na terenie lub na działce w ilościach określonych w § 18 ust 3;

3) przeznaczenie uzupełniające o funkcji mieszkaniowej winno być realizowane jako lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy obiektu;

4) tereny i budynki winny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

5) zakazuje się budowy wolnostojących garaży dla samochodów, nakazuje się realizację garaży wbudowanych w budynki usługowe;

6) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne; zaleca się wbudowanie urządzeń technicznych w budynki;

7) zakazuje się wznoszenia budowli technicznych, w szczególności zbiorników oraz urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

8) nakazuje się zachować i chronić istniejącą zieleni; przy nasadzeniach zieleni nakazuje się dobór rodzimych gatunków roślin, które powszechnie występują w miejscowym środowisku;

9) dopuszcza się, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych, przekrywania cieków i rowów kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy techniczno produkcyjnej:

1) ustala wskaźniki zabudowy: a) wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 60%, b) nie ustala się intensywności zabudowy działki lub terenu, c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 5 %;

2) ustala się gabaryty zabudowy: a) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych i wysokości 15,0 m, b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej wysokości 5,0 m z tolerancją 10%;

3) ustala się formę i cechy budynków: a) dachy płaskie, a także dachy spadziste dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia pości 300- 400, z tolerancją 20%, nawiązującym do sąsiedztwa, b) rodzaj pokrycia dachu winien być dostosowany do geometrii i formy dachu oraz funkcji budynku.

5. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dla usługowej ustala się jak w § 32, ust. 4 pkt 1, 2 i 3;

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

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę Dawid Kołpak, kontakt: 789 233 799, mail: dawid.kolpak@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.

Kontakt

Dawid Kołpak	dawid.kolpak@brokerhouse.pl
789 233 799	
Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	

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