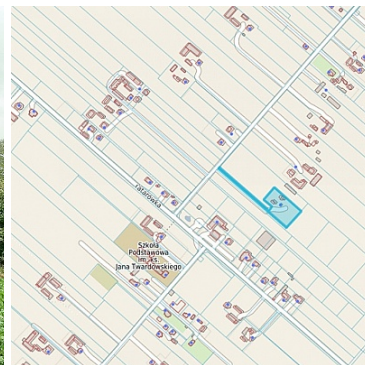


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 4 000,00 m²,
Zemborzyce Dolne
Cena **580 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki budowlanej** w kształcie prostokąta, o powierzchni **4000 m² - 40 ar** (przybliżone długości krawędzi: szerokości **50 m**, długości **80 m**) o oznaczeniu **MR** (teren zabudowy zagrodowej) oraz **RP** (tereny rolne bez prawa zabudowy), położonej w rozwijającej się bliskiej okolicy **Lublina** w **Zemborzycach Dolnych**. Grunt zlokalizowany jest na **terenach podmiejskich** w bliskim sąsiedztwie **Zalewu Zemborzyckiego**.

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- płaski **teren** o kształcie **prostokąta**
- **dobry** dojazd do centrum Lublina (ok. 20 min.)

- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **sklep spożywczy** w niewielkiej odległości
- **spokojne**, malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **bliskość** terenów rekreacyjnych i **Zalewu Zemborzyckiego**
- **umiarkowana** część działek zabudowanych w sąsiedztwie
- szybki dojazd do **tras krajowej i ekspresowej**: DK-17 i S-12

- **energia elektryczna** - w działce
- **woda** - studnia

Wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu, z 2023 roku:

Zasady zagospodarowania **RM**:

Na terenie zabudowy zagrodowej ustala się:

- lokalizację **zabudowy jednorodzinnej** na działkach o powierzchni minimum **1000 m²** jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego na warunkach określonych w **MN**
- możliwość realizacji w siedlisku rolnym **drugiego budynku mieszkalnego** (bez wydzielenia działki), pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem
- adaptację i lokalizację **usług nieuciążliwych** oraz innych funkcji nieuciążliwych (np. rzemiosła produkcyjnego, handlu hurtowego) pod warunkiem, że: nie ograniczą realizacji podstawowych funkcji terenu na sąsiednich działkach , są dostępne do drogi publicznej lub ciągu pieszo - jednego, oddziaływanie ograniczy się do **granic działki**
- możliwość **przekształcenia** siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na **zabudowę letniskową** i inne usługi nieuciążliwe; dopuszcza się rozbudowę, wymianę i uzupełnienie zabudowy usługowej
- **wyklucza** się lokalizację **ferm hodowlanych** mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Warunki podziału na **działki budowlane** z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- wielkość działki budowlanej minimum **1000 m²**
- minimalna **szerokość frontu 20 m**, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na działkach o mniejszej szerokości spełniających wymogi prawa budowlanego
- bezpośrednia **dostępność do drogi publicznej** lub wydzielenie dojazdu, do zespołu zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną ciągiem pieszo - jezdnią o **minimalnej szerokości 5 m**

Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy **skali zabudowy** w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:

- maksymalna **wysokość 2 kondygnacje** z wyjątkiem terenów dla których ustalenia określają inne warunki
- pokrycie **dachem dwuspadowym** o symetrycznym nachyleniu połaci
- wyklucza się tzw. **wysokie podpiwniczenia**
- maksymalny udział powierzchni **zabudowy 30 %** powierzchni brutto działki
- ujednolicenie linii **ogrodzenia** od strony dróg publicznych

Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami **MN, U**:

- ustala się przeznaczenie podstawowe na **zabudowę jednorodzinną** i przeznaczenie uzupełniające na **usługi komercyjne**
- dopuszcza się **lokalizację usług komercyjnych i handlu hurtowego** pod warunkiem prowadzenia działalności w budynku
- możliwość lokalizacji funkcji usługowych **w zabudowie** jako wbudowanych lub jako **wolnostojących obiektów** usługowych i gospodarczych o wysokości jednej kondygnacji
- urządzenie w granicach nieruchomości **miejsc parkingowych** zbilansowanych dla potrzeb użytkowników
- **nasadzenie** wzdłuż działki zieleni izolacyjnej i osłonowej

Zasady zagospodarowania **RP**:

- na terenach **upraw rolnych** i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych
- dopuszcza się **kształtowanie terenów zieleni** i urządzania ciągów spacerowych
- **dopuszcza** się zadrzewianie śródpolne

Oferta dotyczy sprzedaży działki położonej w **drugiej linii** zabudowy w dynamicznie rozwijającej się okolicy **Lublina**, zlokalizowana na płaskim terenie w niedużej odległości od znanego miejsca rekreacji **Zalewu Zemborzyckiego** oraz drugiego co do wielkości kompleksu leśnego na terenie Lublina **Starego Gaju**. Okolica bogata jest w: **tereny zielone**, trasy spacerowe i rowerowe, w bliskość znajduje się również kompleks basenów Słoneczny Wrotków oraz **niezbędna infrastruktura**, m.in.: sklep, szkoła, apteka, restauracja, stacja paliw itp.

Nieruchomość jest w rękach **jednego właściciela**, a KW nie posiada obciążeń, ani zapisanych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa

Symbol	45/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Cena	580 000, 00 PLN	Cena za m2	145, 00 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Konopnica	Miejscowość	Zemborzyce Dolne
Kod pocztowy	20-515	Obręb geodezyjny	Zemborzyce Dolne
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZADRZEWIONA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, USŁUGOWA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE	Powierzchnia działki	4 000, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	80, 00	Długość działki (mb.)	50, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	ROLNA, USŁUGOWA, BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Dostępne sieci	energetyczna	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższy las	1000	Najbliższa łąka	100
Najbliższy sklep	2500	Najbliższa przychodnia	5000
Najbliższe przedszkole	300	Najbliższa Szkoła Podstawowa	300
Najbliższa marina	5000	Komunikacja miejska	200

Najbliższy hipermarket **1500**

Najbliższa apteka **5000**

Najbliższa stacja paliw **4000**

Najbliższa siłownia **800**

Najbliższy hotel **300**



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**