ZBIGNIEW BARAŃSKI
(TERRA NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 1038

tel.: +48606274567
email: zbyszek@terra.zgora.pl

Komercyjna, 22,098 m2, Zielona Góra

Działka na sprzedaż - Zielona Góra

cena **11 500 000** zł

pow. działki: **22 098,00 m²**



Działka inwestycyjna z ujętym w MPZP planowanym zjazdem z obwodnicy miasta (Trasa Północna).
Rozwijające się osiedle po południowej stronie oferowanego terenu, rokuje w nieodległej przyszłości dostępnością do mediów komunalnych.
UWAGA: Teren działki jest obecnie oczyszczony z drzew widniejących na załączonych fotografiach.

- natężenie ruchu - fragment mapy obrazującej badania (GDDKiA) natężenia ruchu kołowego z 2025r, w części graficznej oferty
- kierunki ruchu i możliwość wykonania wjazdów - w MPZP zjazd na działkę planowany jest z węzła, z obu kierunków
- odległość od najbliższych stacji paliw - ORLEN 6,3km
- lokalizacja - https://maps.app.goo.gl/RuWCwnnVMvfi4zjW9 (51.951264, 15.445712)
- MPZP (przeznaczenie terenu):
  § 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1,

dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa, stacje paliw, obsługa komunikacyjna, transport, motoryzacja**, z wyłączeniem: strzelnic, usług z zakresu oświaty i nauki, opieki nad dziećmi, opieki społecznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
1) nakazuje się
a) uwzględnienie wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
- 20m i 10m od terenu KDL1,
- 10m od terenu KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 12m od terenu ZL,
Strona 16
b) wprowadzenie pasa zieleni zimozielonej o szerokości min. 20m w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren KDL1;
2) zakazuje się:
a) budowy garaży nadziemnych,
b) budowy magazynów i składów,
c) wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony dróg.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wysokość zabudowy - do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 21m;
2) geometria dachu - dachy płaskie, łukowe, strukturalne;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500m2.

TERRA NIERUCHOMOŚCI - Twój partner i doradca na rynku nieruchomości od 1994r.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	TER11719	Powierzchnia działki	22 098, 00 m²
Rodzaj działki	KOMERCYJNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	520, 41 PLN	Cena	11 500 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Kształt działki	TRAPEZ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**