

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.

- 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 m ²
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**