

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1 015,00 m<sup>2</sup>,  
Chełmno  
Cena **89 000** zł



Na sprzedaż niezabudowana nieruchomość gruntowa, znajdująca się w Chełmnie, przy ulicy Stromej. Grunt o powierzchni 1015 m<sup>2</sup>, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (6D 2MN).

Teren zlokalizowany w obszarze o niskiej intensywności zabudowy, w związku z tym okolica w przeważającej części stanowi łąki i pola uprawne.

Bezpośrednio przy działce znajdują się media : wodociąg, sieć energetyczna.

Sprzedawana nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6D 1MN, 6D 2MN ustala się:**

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
2. b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
3. c) wysokość zabudowy do 9m, ,
4. d) wysokość dla budynków gospodarczych, garażowych do 5m,
5. e) dachy wielospadowe;
6. f) dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
7. g) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych potencjalnym zagrożeniem powodzi,
8. h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a- g należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości po 6,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej do czasu skablowania,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wynosi 20 m;
- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w lit. a, b w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust. 1 pkt.2

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

b) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;

c) dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w lit b pod warunkiem przebudowy istniejących rowów melioracyjnych;

4. d) zakaz grodzenia działek budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu istniejących rzek i cieków;
5. e) cały teren położony jest w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny;
6. f) w granicy głównych krawędzi doliny Wisły i rzeki Browiny obowiązuje:
  - utrzymanie dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, z dopuszczeniem niezbędnych zmian związanych z lokalizowaniem budynków, obsługą komunikacyjną oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. a) teren zlokalizowany jest w strefie w strefie „„E” ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,
2. b) w strefie „E” ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, obowiązuje:
  - zakaz wznoszenia dominant wysokościowych;
  - zakaz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,
  - zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

1. a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 1MN z dróg oznaczonych symbolem 6D 01KDL, 03KDD;

2. b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6D 2MN z dróg oznaczonych symbolami 6D 01KDL, 6D 04KDD;

8) obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;  
9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe

Polecam i zachęcam do prezentacji !

Na wszelkie pytania odpowiem telefonicznie.

Nieodpłatnie pomagam w uzyskaniu kredytu hipotecznego lub inwestycyjnego !

|                      |                         |                             |                                    |
|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Symbol               | 374/GLB/DZS             | Rodzaj nieruchomości        | DZIAŁKA                            |
| Rodzaj transakcji    | SPRZEDAŻ                | Status                      | oferta aktualna                    |
| Rodzaj rynku         | PIERWOTNY               | Cena                        | 89 000 PLN                         |
| Kraj                 | POLSKA                  | Województwo                 | KUJAWSKO-POMORSKIE                 |
| Powiat               | chełmiński              | Gmina                       | Chełmno                            |
| Miejscowość          | Chełmno                 | Kod pocztowy                | 86-200                             |
| Ulica                | Stroma                  | Nr działki                  | 158/5                              |
| Obręb geodezyjny     | 0008                    | Położenie działki           | TEREN PŁASKI                       |
| Wygląd działki       | PUSTA                   | Możliwa zabudowa            | WOLNOSTOJĄCA                       |
| Położenie            | MIASTO                  | Budynki w sąsiedztwie       | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE |
| Powierzchnia działki | 1 015,00 m <sup>2</sup> | Kształt działki             | PROSTOKĄT                          |
| Rodzaj działki       | BUDOWLANA               | Forma własności działki     | WŁASNOŚĆ                           |
| Droga dojazdowa      | GRUNTOWA                | Rodzaj nawierzchni          | POLNA                              |
| Dostępne sieci       | Woda, prąd              | Czy jest KW                 | JEST                               |
| Nr Licencji          | 21578                   | Uciążliwości i ograniczenia | RUCHLIWA ULICA                     |



Hubert Gołębiowski

667-228-857  
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie **www.golebiewski.net**