

## Działki w Niedrzwicy Dużej - Niedzwica Duża

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 225 000 / 140,80 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Lubelskie	Obręb:	
Powiat:	lubelski	Arkusze:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Niedzwica Duża	GPS:	51.1090400, 22.3876700

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1598 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	nie

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Lubelskie
Powiat:	lubelski
Miejscowość:	Niedzwica Duża

## OPIS

### **Oferta dostępna wyłącznie za pośrednictwem Franczewska Nieruchomości.**

Na sprzedaż ostatnie działki w **Niedzwicy Dużej**.

Działka o numerze **2393/3 o powierzchni 1598m<sup>2</sup>** i działka o numerze **2393/4 o pow.1515m<sup>2</sup>**, w pierwszej linii zabudowy przy ul. Brzozowej.

W MPZP działki oznaczone **MN2**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **ZN24** zieleń naturalna.

#### **MN2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, realizowane wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną KDL-04,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 50%,
- wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy, docelowy: - minimalny - 0.1, - maksymalny - 0.6,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego - 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
- dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - na budynkach gospodarczych i garażowych, - jedno lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach brązowym lub szarym lub grafitowym,
- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach: białym, odcieniach szarości, beżu, brązu, kremowego, pomarańczowego, - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz elementy okładzin metalowych w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

**ZN24 zieleń naturalna** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego, rowów odwadniających oraz przepustów,
- c) zakazuje się tworzenia nasypów i wypłykania suchej doliny,
- d) zakazuje się wprowadzania wszelkich ogrodzeń przegradzających dno suchej doliny,
- e) wskazuje się zadarnianie dna doliny,
- f) nakazuje się utrzymanie roślinności naturalnej zgodnej z siedliskiem;

#### **LOKALIZACJA:**

Niedzwica Duża, ul. Brzozowa, 450m od starej trasy Lublin-Kraśnik, 2 km od trasy S19, 20 min. do centrum Lublina. Dojazd drogą gminną, utwardzoną, przez osiedle domów jednorodzinnych. W planach gminy jest połączenie ul. Brzozowej z ulicą Krańcową.

#### **MEDIA:**

- prąd na działce
- woda z wodociągu i gaz na działce sąsiedniej
- możliwość podłączenia do kanalizacji

*\*jeśli potrzebujesz pomocy eksperta w dobraniu finansowania zakupu nieruchomości, skontaktuj się z opiekunem oferty.*

Ofertę przygotowała i prezentuje: **Sylwia Frydrych**  
Franczewska Nieruchomości

**Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości!**

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Dokładamy wszelkich starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. W ofercie nie są przedstawione koszty obsługi transakcji, która wykonywana jest w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.*

## **DANE KONTAKTOWE**

Telefon: 604 711 577  
Email: s.frydrych@franczewska.pro  
Osoba kontaktowa:



**FRANCZEWSKA NIERUCHOMOŚCI**  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-28 14:15:08





