

## Działki budowlane MRMN - Zalesie

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 77 000 / 69,94 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Lubelskie	Obręb:	
Powiat:	kraśnicki	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Zalesie	GPS:	51.0007783, 22.2813571

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1101 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	woda,gaz
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Lubelskie
Powiat:	kraśnicki
Miejscowość:	Zalesie

## OPIS

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

Działka budowlana w pierwszej linii zabudowy nr 339/1 położona w **Zalesiu w gminie Wilkołaz**, w powiecie kraśnickim w woj. lubelskim o powierzchni 1101m<sup>2</sup>.

Na sprzedaż również inne działki od numeru 339/1 do 339/13.

### **1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)** uchwała nr XXXV/254/2002

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

#### **1):**

- maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
- sytuowaniu budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiłaby zabudowę działki,
- dach spadzisty o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30 stopni, z wyjątkiem, gdy warunek ten uniemożliwiłaby zabudowę działki,

#### **2) warunki zagospodarowania:**

- adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
- lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,

#### **3) Na terenach MR dopuszcza się:**

- a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup> jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN ,
- b) adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
  - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach,
  - są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowo - gospodarczej na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, w kilku budynkach,
- d) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e) możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki),
- f) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

### **3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN):**

- 1) a. maksymalna wysokość II kondygnacje,  
b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci,  
c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia,  
d. sytuowania budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg (ulic),  
e. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni brutto działki,
- 2) Ponadto na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się:
  - a. adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach działki,
  - b. lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła w istniejących budynkach lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo - gospodarczym pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
  - c. możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego w tym garażu,
  - d. ogrodzenia od strony ulic o ujednocionej wysokości,

**Klasa gruntów:** IIIa

**Wymiary:** 23m x 47,50m

#### **MEDIA:**

prąd przy głównej ulicy

linia gazowa biegnie po drugiej stronie ulicy

woda i linia telekomunikacyjna biegnie przez działkę wzdłuż ulicy

#### **LOKALIZACJA:**

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Zalesie w gm. Wilkołaz, między Wilkołazem Trzecim a Urzędowem. Dojazd do działki drogą gminną asfaltową. Trasa S19 w odległości 5km.

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

#### **Ofertę przygotowała i prezentuje:**

**Sylwia Frydrych**

Licencja PFRN nr 29538

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: 2026-05-29 17:15:10









WYMIARNOŚĆ  
FRANZEWSKA  
NIEKORZYBICKI



WYMIARNOŚĆ  
FRANZEWSKA  
NIEKORZYBICKI

