

## Działka pod inwestycję - Kaniwola

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 695 400 / 121,15 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Lubelskie	Obręb:	
Powiat:	łęczyński	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Kaniwola	GPS:	51.3658946, 23.0295810

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	5740 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę handlową/usługową
Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

#### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Lubelskie
Powiat:	łęczyński
Miejscowość:	Kaniwola

## OPIS

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

Działka budowlana nr 411/4 położona w Kaniwoli w gminie Ludwin, w powiecie łęczyńskim w woj. lubelskim o powierzchni 5740m<sup>2</sup> w pobliżu jeziora Piaseczno na Pojezierzu Łęczyńsko-Włodawskim.

**Przeznaczenie w mpzp- 52U/KS - teren usług, urządzeń obsługi komunikacji (Uchwała nr xix/108/96 ):**

#### **1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- adaptacja istniejącego wielofunkcyjnego obiektu usług dopuszcza się jego modernizację i rozbudowę w kierunku północno-zachodnim oraz wprowadzenie uzupełniających funkcji sezonowej obsługi rekreacji z dopuszczeniem części mieszkalnej;
- wyklucza się powiększenie bazy noclegowej;
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe;
- wyklucza się podział na działki letniskowe;
- adaptacja obiektów po byłym SKR na funkcje naprawy samochodów oraz inne powiązane funkcjonalnie usługi rzemiosła nie kolidującego z zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- obowiązuje wydzielenie stref funkcjonalnych przez nasadzenia i izolację zielenią średnią i wysoką;

#### **2) ustalenia ogólne:**

##### **Zasady kształtowania budowy:**

Na obszarze planu wprowadza się zasadę podporządkowania lokalizacji formy architektonicznej realizowanych obiektów walorom krajobrazu, wynikającym z ekspozycji i położenia na obszarze chronionym Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie a mianowicie:

- wykluczenia lokalizacji obiektów agresywnych krajobrazowo - o dużych kubaturach, wysokich kominach itp.
- przewidziane do realizacji obiekty budowlane muszą posiadać szczególnie starannie opracowane projekty architektoniczno-budowlane, nawiązujące do specyfiki regionu i uwzględniające zagospodarowanie otoczenia w aspekcie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz uzgodniona z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych;
- wykluczenia realizacji inwestycji liniowych energetycznych i komunikacyjnych w sposób naruszający walory krajobrazu;
- obowiązku izolowania zielenią wysoką obiektów dyszarmicznych;

##### **Zasady kształtowania systemu komunikacyjnego:**

- Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego) w pasie 6 m (na terenie zabudowy) oraz 10 m (poza terenem zabudowy) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych i dojazdowych.
- Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w pasie min. 8-15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych i dojazdowych.
- Dopuszcza się w wypadkach wyjątkowych zmianę podanych odległości z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.

Wymiary: 120,6m x 94,5m x 57,9m x 61,4m

#### **MEDIA:**

prąd, kanalizacja, woda, linia telekomunikacyjna.

#### **LOKALIZACJA:**

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kaniwola w gm. Ludwin na Pojezierzu Łęczyńsko-Włodawskim. Dojazd do działki drogą gminną asfaltową.

***\*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 znajdują Państwo na naszej stronie.

**DANE KONTAKTOWE**

Telefon:

604 711 577

Email:

s.frydrych@franczewska.pro

Osoba kontaktowa:

**FRANCZEWSKA NIERUCHOMOŚCI**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-06-01 09:15:08













