

## Działki budowlane MRMN - Zalesie

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 76 300 / 69,30 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:                                  | prąd,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 339/4 położona w **Zalesiu w gminie Wilkołaz**, w powiecie kraśnickim w woj. lubelskim o powierzchni **1090m<sup>2</sup>**.

Na sprzedaż również inne działki od numeru 339/6 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 ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
- dach spadzisty o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30 stopni, z wyjątkiem, gdy warunek ten uniemożliwiałby 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 ujednoliconej 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 ujednoliconej wysokości,

**Klasa gruntów:** IIIa

**Wymiary:** 23,40m x 47,70m

#### **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: 2026-08-24 13:15:06









