

560 000 PLN

141,13 PLN/m²

Działka budowlana w pięknym miejscu

Szczerbice, Jerozolimska



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj działki: Budowlana

Powierzchnia: **3 968 m²**

Wymiary: **35 m x 130 m**

Numer oferty: **456/2026**

Opis nieruchomości

DZIAŁKA BUDOWLANA 3968 m² | 35 m SZEROKOŚCI | MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU

Na sprzedaż działka budowlana o nr ewidencyjnym 2050/98, położona w spokojnej okolicy, w sąsiedztwie nowej zabudowy jednorodzinnej.

Działka ma regularny, wydłużony kształt, jest płaska i posiada bardzo korzystne wymiary – około 35 m szerokości i 130 m długości. Nieruchomość usytuowana jest bezpośrednio przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej.

MEDIA

- energia elektryczna
- woda
- kanalizacja

MPZP - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na terenach oznaczonych symbolami MN1 oraz MN2, przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Teren MN1

Plan dopuszcza m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz określa następujące parametry:

- minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału: 400 m²
- minimalna szerokość frontu: 18 m
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01
- dachy spadziste lub płaskie
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 12 m przy dachu spadzistym / 8 m przy dachu płaskim
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 300 m²
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 24 m.

Teren MN2

Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, natomiast jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono m.in.:

- budynki i lokale usługowe
- zieleń urządzonej
- obiekty małej architektury
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe
- budynki gospodarcze i garaże
- parkingi, dojazdy i chodniki
- infrastrukturę techniczną

Dla terenu MN2 ustalono m.in.:

- minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału: 600 m²
- minimalna szerokość frontu: 18 m
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,8
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01
- dachy spadziste lub płaskie
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 12 m przy dachu spadzistym / 8 m przy dachu płaskim
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 900 m²
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m

POTENCJAŁ PODZIAŁU

Duża powierzchnia 3968 m² oraz szerokość około 35 m sprawiają, że nieruchomość daje możliwość rozważenia podziału na mniejsze działki budowlane, z zapewnieniem odpowiedniego układu komunikacyjnego.

Zgodnie z zapisami dotyczącymi parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, minimalna powierzchnia wynosi 400 m² dla terenów MN1 oraz 600 m² dla terenów MN2, przy minimalnej szerokości frontu 18 m. Ostateczna możliwość oraz sposób podziału nieruchomości wymagają analizy geodezyjnej i uwzględnienia wszystkich zapisów MPZP, w szczególności dotyczących dostępu komunikacyjnego do wydzielonych działek.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w spokojnej okolicy, w sąsiedztwie nowych domów jednorodzinnych. To lokalizacja łącząca kameralny charakter z dogodnym dostępem do podstawowej infrastruktury

- sklep Dino i paczkomat - 450 m
- szkoła podstawowa - 1,6 km
- Rybnik - 8 km
- Rydułtowy - 7 km
- Wodzisław Śląski - 15 km

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- 3 968 m² powierzchni
- ok. 35 m szerokości i 130 m długości
- płaski teren
- regularny kształt
- bezpośrednie położenie przy asfaltowej drodze gminnej
- dostęp do prądu, wody i kanalizacji
- obowiązujący MPZP
- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- możliwość rozważenia podziału na mniejsze działki budowlane
- spokojne otoczenie nowej zabudowy jednorodzinnej
- dogodny dojazd do Rybnika, Rydułtów i Wodzisławia Śląskiego

Nieruchomość może być interesującą propozycją zarówno dla osoby poszukującej dużej działki pod budowę własnego domu, jak i dla inwestora zainteresowanego wykorzystaniem większego areału i analizą możliwości jego podziału na mniejsze działki budowlane.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Zapewniamy profesjonalne wsparcie eksperta, pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji, gwarantując bezpieczeństwo i komfort na każdym jej etapie.

MB Nieruchomości | Marzena Bejgrowicz | tel. 695 555 864 | mbnieruchomosci@vp.pl

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Informacje o działce

RODZAJ DZIAŁKI Budowlana	POWIERZCHNIA 3 968 m²	KSZTAŁT DZIAŁKI Prostokąt	DOJAZD Tak	RODZAJ DOJAZDU Droga asfaltowa	ŹRÓDŁO WODY Tak
RODZAJ ŹRÓDŁA WODY Woda miejska / wodociąg	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW Tak	PRĄD Tak			

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

MB NIERUCHOMOŚCI

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

Marzena Bejgrowicz

TELEFON: **+48 695 555 864**

E-MAIL: **mbnieruchomosci@vp.pl**

www.mbnieruchomosci-rybnik.pl