



**zamieszkajusiebie.pl**  
**NIERUCHOMOŚCI**

## **Działka rolno-budowlana koło Aleksandrowa Ł.**



Typ nieruchomości:

**DZIAŁKA**

Rodzaj transakcji:

**SPRZEDAŻ**

Miejscowość:

**Sanie**



**Anna Kołodziejczyk**

a.kolodziejczyk@milla-  
nieruchomosci.pl

cena: **750 000 PLN**



Na sprzedaż działka rolno-budowlana o powierzchni 2,5 ha, zlokalizowana w miejscowości Sanie, zaledwie 4 km od Aleksandrowa Łódzkiego. Działka posiada mały staw, który dodaje jej uroku i potencjału do zagospodarowania przestrzennego.

Ważne informacje:

Powierzchnia: 2,5 ha

Mały staw na działce

Media w ulicy (prąd, woda)

Dojazd asfaltowy, łatwy dostęp do głównych dróg

Działka objęta planem zagospodarowania przestrzennego (szczegóły planu dostępne pod linkiem: [https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina\\_aleksandrow\\_lodzki/REJESTR/XXVII\\_242\\_04\\_tekst.pdf?action\\_type=3](https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_aleksandrow_lodzki/REJESTR/XXVII_242_04_tekst.pdf?action_type=3))

Możliwość zabudowy na podstawie obowiązującego planu:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U4MN/MR, U5MN/MR, U6MN/MR, U8MN/MR, U9MN/MR, U10MN/MR, U11MN/MR plan ustala:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 30 m dla zabudowy siedliskowej,

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy, maksymalna wysokość nowej zabudowy:

73

1) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

2) budynki gospodarcze- 1 kondygnacja, maksimum 8 m

3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:



# **zamieszkajusiebie.pl**

---

## **NIERUCHOMOŚCI**

- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

Ta działka to doskonała propozycja zarówno dla osób szukających przestrzeni do zabudowy, jak i tych, które chcą stworzyć miejsce do wypoczynku z dala od miejskiego zgiełku. Dzięki swojej lokalizacji, w bliskiej odległości od Aleksandrowa Łódzkiego, jest to świetna inwestycja.

Zainteresowanych prosimy o kontakt w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na oględziny.

Jeśli potrzebujesz kredytu, proszę bardzo! oferujemy również usługi eksperta, który pomoże sfinansować Ci zakup wymarzonej nieruchomości.

Oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Symbol	<b>MNO948516</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Cena	<b>750 000, 00 PLN</b>