



# Exposé

## Oferta sprzedaży nieruchomości gruntowej

**Ul. Faustyny Kowalskiej  
97-100 Bełchatów**

### Informacje podstawowe

**Powierzchnia:** 4733 m<sup>2</sup>

**Forma własności:** użytkowanie wieczyste

**Infrastruktura:** dostępne są wszystkie elementy infrastruktury miejskiej (dostęp do drogi, woda, kanalizacja, ee, gaz)

**Przeznaczenie:** usługi komercyjne, publiczne

**Cena:** do ustalenia

**Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.**  
Al. Armii Krajowej 47  
50-541 Wrocław

Katarzyna Frach  
Telefon +48 600 904 304  
Email [katarzyna.frach@kaufland.pl](mailto:katarzyna.frach@kaufland.pl)

## Położenie

Bełchatów położony jest w województwie łódzkim, w odległości około 50 km na południe od Łodzi i ok. 25 km na zachód od Piotrkowa Trybunalskiego. Bełchatów posiada 57 tys. Mieszkańców.

Przez miasto przebiega droga krajowa nr 74 (S8 „Węzeł Wieluń – Zosin”). Na wschodzie w odległości ok. 24 km przebiega autostrada A1 (węzeł Piotrków Trybunalski), na północy (ok. 30km) droga ekspresowa S8.

Planowany teren inwestycyjny został wydzielony – powierzchnia działki wynosi **0,4733 ha**. Teren zlokalizowany jest przy ul. Faustyny Kowalskiej w bezpośrednim sąsiedztwie marketu Kaufland, stanowi obszar niezabudowany, niezagospodarowany. Działka nie jest ogrodzona, położona w sąsiedztwie działek o charakterze usługowym. Obszar jest położony przy jednej z głównych arterii miasta – ulicy Staszica. W najbliższej okolicy umiejscowione są obiekty biurowe, handlowo-usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o dużej intensywności. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się droga wojewódzka nr 484. Całość jest skomunikowana, łatwo dostępna. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie płaskim w kształcie zbliżonym do prostokąta.



Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.  
Al. Armii Krajowej 47  
50-541 Wrocław



## Teren inwestycyjny

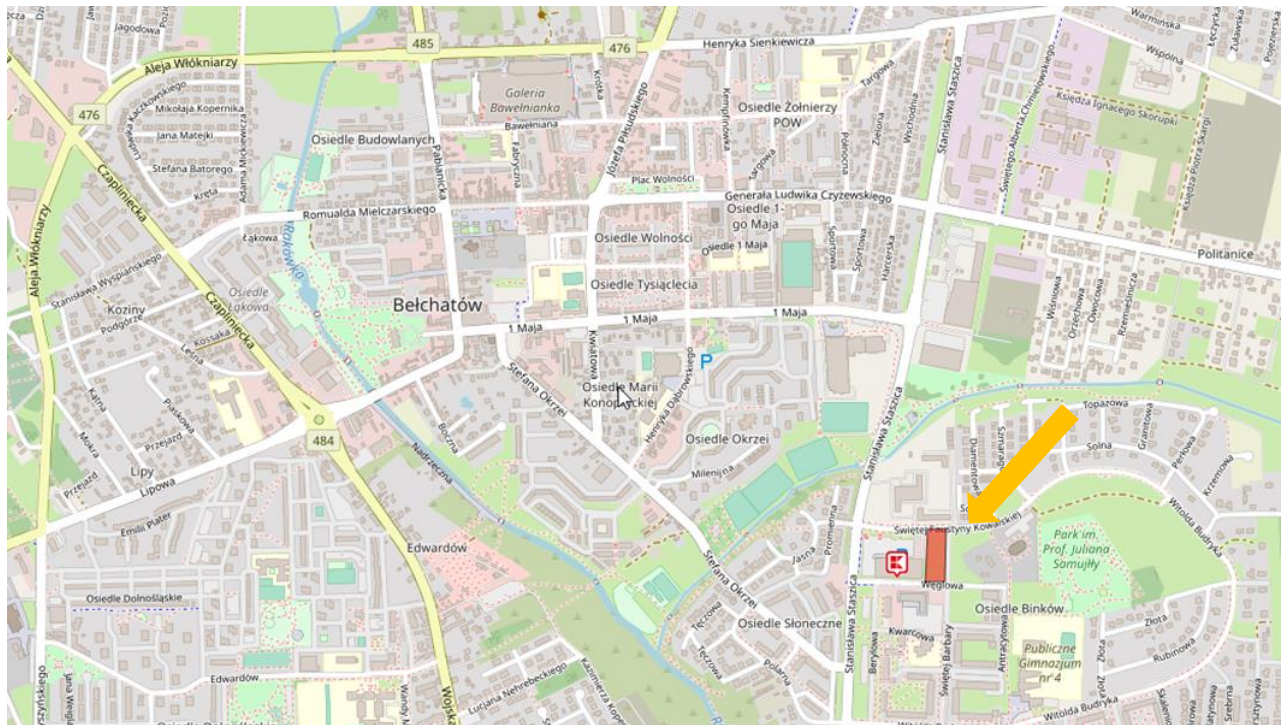
Oferowaną nieruchomość, stanowi działka gruntu o nr ew. 330/12 o powierzchni 4733 m<sup>2</sup>. Teren jest niezabudowany.



**Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.**  
Al. Armii Krajowej 47  
50-541 Wrocław



## Plan sytuacyjny

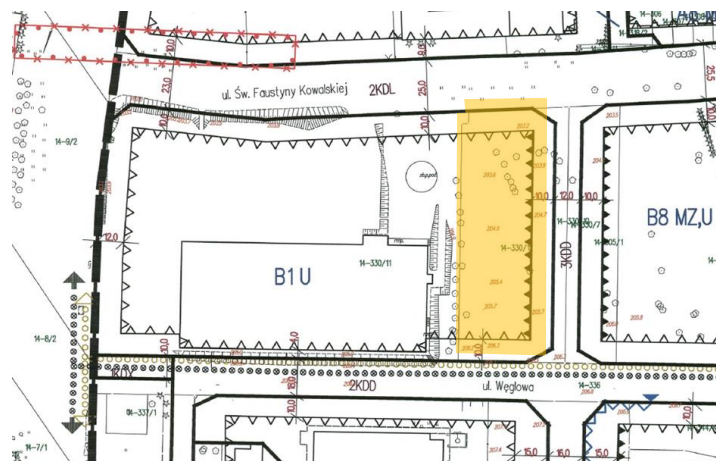


**Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.**  
Al. Armii Krajowej 47  
50-541 Wrocław



## Warunki urbanistyczne – MPZP – rysunek

Nieruchomość jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.



## Warunki urbanistyczne – MPZP – tekst

### Podstawowe informacje

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1 U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych, publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja garażowa, magazynowa, realizowana w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek usługowy,
  - b) pawilon sprzedaży ulicznej, stanowiące jednolitą koncepcję architektoniczną z zabudową usługową w ramach działki inwestora,
  - c) komunikacja pieszo-jezdna, miejsca postojowe, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych na-ziemnych i podziemnych, myjni samochodowych do 2 stanowisk, infrastruktura techniczna, a także zieleni urządzonej, obiekty małej architektury;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 10,
  - b) lokalizacja zabudowy - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
  - d) forma zabudowy o funkcji podstawowej - zabudowa wolnostojąca,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 80%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1 max. 1,5,
  - g) zakaz lokalizacji usług o funkcji kolidującej z sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej, w tym produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, itp., mogącej stwarzać uciążliwość dla mieszkalnictwa,
  - h) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy usługowej - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - dla zabudowy, o której mowa w pkt 2, lit. b - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - i) geometria dachu - dachy płaskie;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz w terenie 1KDX,
  - g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 3KDD, 2KDL oraz z ulicy Stanisława Staszica (poza granicami opracowania), poprzez teren 1KDX.



## **Pozostałe informacje**

Dane w niniejszym expose bazują na przekazanych nam informacjach od niezależnych nam jednostek. Dokonujemy wszelkich starań, aby otrzymywać je w sposób rzetelny. W celu zapoznania się z większym zakresem informacji, w tym dokumentacją uprzejmię prosimy o kontakt.

Powyższe Expose ma jedynie charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego.

Sprzedaż jest przewidziana dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Kaufland zastrzega sobie prawo do decydowania o wyborze podmiotu nabywającego nieruchomości.

**Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.**  
Al. Armii Krajowej 47  
50-541 Wrocław