



Exposé

Oferta sprzedaży nieruchomości gruntowej

**ul. Dąbrowskiego
84-230 Rumia**

Informacje podstawowe

Powierzchnia: ok. 4000 m²

Forma własności: własność

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

Przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe

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

Położenie

Rumia to miasto w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim nad Zagórską Strugą. Należy do najszybciej rozwijających się miast regionu i stwarza znakomite możliwości inwestycyjne. Posiada tereny doskonale skomunikowane z autostradą, koleją, lotniskiem i portem.

Położona jest przy drodze krajowej nr 6, oraz przy ważnej magistrali kolejowej Gdańsk – Szczecin.

To nowoczesne i dynamicznie rozwijające się miasto, stanowiące ważny ośrodek mieszkaniowy i komunikacyjny w aglomeracji trójmiejskiej.

Bliskość Trójmiasta, dobre skomunikowanie oraz atrakcyjne ukształtowanie terenu czynią ją miastem interesującym zarówno dla przedsiębiorców, jak i mieszkańców.



Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.

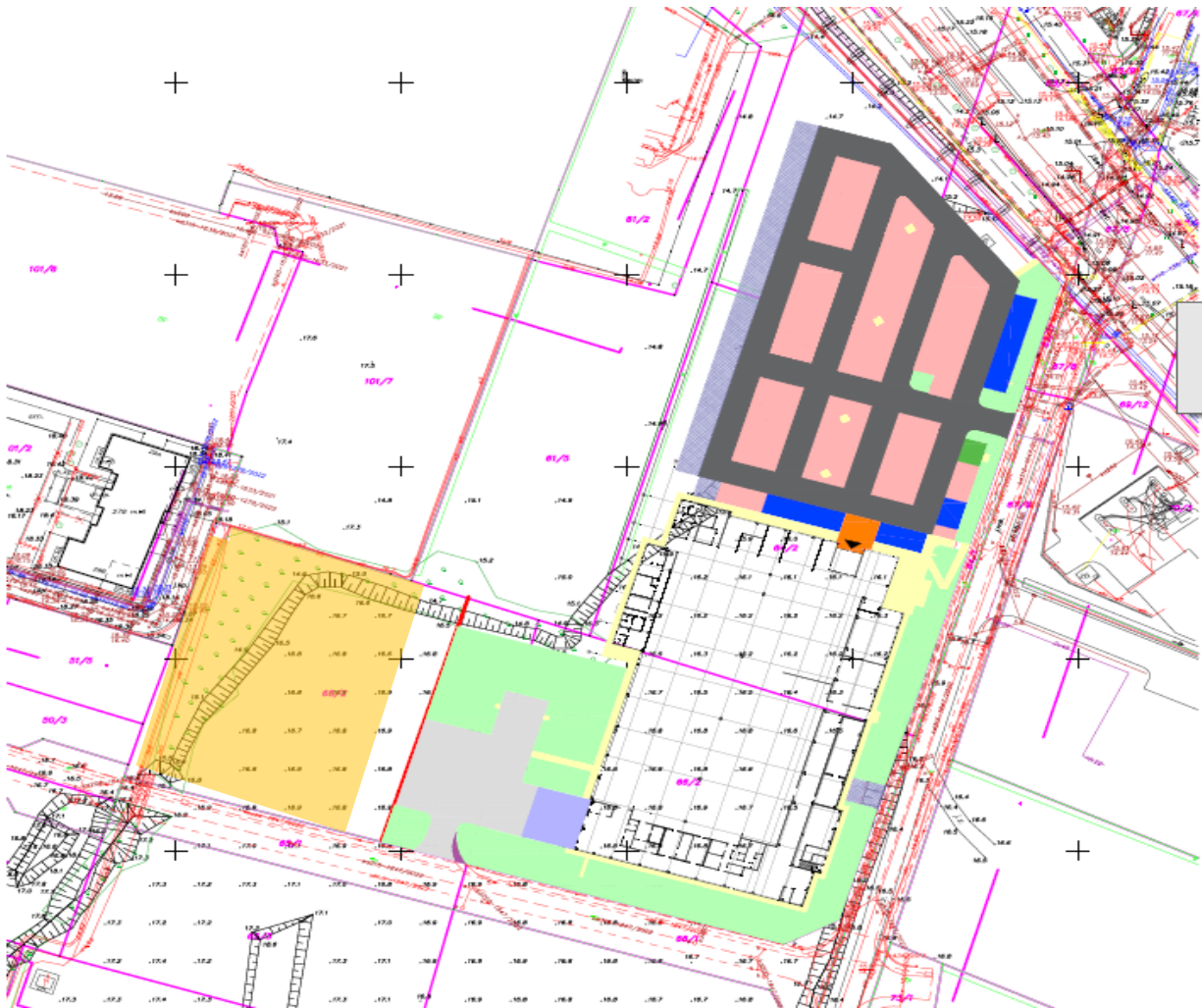
Al. Armii Krajowej 47

50-541 Wrocław



Teren inwestycyjny

Oferowaną nieruchomość, stanowi część działki gruntu o nr ew. 65/2 o powierzchni 4000 m². Teren jest niezabudowany. Położony tuż obok obiektu Kaufland (od strony strefy dostaw) i przy rozwijającym się terenie mieszkaniowym.





Plan sytuacyjny





Warunki urbanistyczne – MPZP – rysunek

Nieruchomość jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.



Warunki urbanistyczne – MPZP – tekst

4. Karta terenu 04.U:

1) powierzchnia: 1,10 ha;

2) przeznaczenie: U – tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) geometria dachu: dachy płaskie,

g) intensywność zabudowy: maksymalna: 2,4; minimalna: 0,2,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

– minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

– szerokość frontu działek: dowolna,

– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$,

i) inne ustalenia: dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;

5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy (§ 3, ust. 6);

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia” – obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7,

b) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 (Subniecka Gdańska) i nr 110 (Pradolina Kaszuby i rzeka Reda) oraz planowanego do ustanowienia dla niego obszaru ochronnego – obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7,

c) część terenu znajduje się w strefie występowania kabli teletechnicznych Ministerstwa Obrony Narodowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:



- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu,
- b) wzdłuż ul. Dąbrowskiego w sąsiedztwie pasa drogowego przebiega magistralny przewód wodociągowy DN800; należy zapewnić dostęp i możliwość prowadzenia prac eksploatacyjnych i remontowych;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Żeglarzy (w obszarze planu uchwalonego w I etapie) oraz od dróg wewnętrznych; dopuszcza się dojazd od ulicy zbiorczej 17.KDZ (ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego) poprzez istniejący zjazd na terenie 13.KU i drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do terenu 14.E,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Pozostałe informacje

Dane w niniejszym exposé 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 uprzejmie prosimy o kontakt.

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

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

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