

Sosnowiec Wiśniowa dz.1825/118, 1825/119 o powierzchni 837 m²

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Nieruchomość położona w Sosnowcu przy ul. Wiśniowej, obręb 0003 Zagórze o łącznej powierzchni 837 m² w skład których wchodzi działki nr 1825/118 i 1825/119 1 zapisane w księdze wieczystej KA1S/00039235/7.

Nieruchomość znajduje się w zurbanizowanej części Sosnowca, w dzielnicy Zagórze, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz rozwiniętej infrastruktury miejskiej. Charakter otoczenia jest zróżnicowany i obejmuje przede wszystkim zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę wielorodzinną, a także obiekty handlowe i usługowe, infrastrukturę społeczną i techniczną oraz tereny zieleni. Lokalizacja zapewnia dostęp do podstawowych funkcji miejskich, w tym placówek oświatowych, opieki zdrowotnej, punktów handlowo-usługowych, obiektów użyteczności publicznej oraz komunikacji miejskiej. W szerszym otoczeniu nieruchomość znajduje się również infrastruktura związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej, co dodatkowo różnicuje funkcjonalnie obszar Zagórze.

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość, obowiązuje ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 693/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 marca 2021 r. Ustalenia planu obejmują obszary położone m.in. w rejonie ulic S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego. W granicach objętych planem występują między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN oraz tereny komunikacji. Szczegółowy sposób przeznaczenia i możliwości zagospodarowania poszczególnych działek należy każdorazowo ustalać na podstawie aktualnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Otoczenie nieruchomości ma typowo miejski charakter. W bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa wielorodzinna, lokalne obiekty usługowe i handlowe oraz tereny zieleni. W szerszym obszarze Zagórze dostępne są placówki oświatowe i przedszkolne, placówki medyczne, apteki, punkty usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej. Wśród większych obiektów handlowych znajdują się w szerszym otoczeniu wymienione m.in. E.Leclerc przy ul. Braci Mieroszewskich, Kaufland przy ul. 11 Listopada oraz Castorama przy ul. Jana Długosza. W dalszym otoczeniu znajduje się również Centrum Handlowe Plejada Sosnowiec. Na terenie Zagórze funkcjonują ponadto przedsiębiorstwa prowadzące działalność usługową, produkcyjną, budowlaną, handlową i magazynową. Atutem lokalizacji jest dostęp do infrastruktury społecznej typowej dla rozwiniętej dzielnicy miejskiej. W rejonie nieruchomości znajdują się placówki oświatowe, przedszkola, placówki podstawowej opieki zdrowotnej, apteki, obiekty sakralne oraz liczne punkty usługowe. W szerszym otoczeniu funkcjonują między innymi placówki medyczne przy ul. Stefana Kisielewskiego oraz ul. Teofila Lenartowicza. W rejonie znajduje się również infrastruktura sakralna, w tym parafia pw. Zesłania Ducha Świętego. Zagórze charakteryzuje się rozwiniętą bazą handlowo-usługową. W zasięgu lokalnego i ponadlokalnego oddziaływania znajdują się sklepy spożywcze, obiekty handlowe, apteki, placówki medyczne, punkty usługowe oraz sklepy branżowe. W szerszym otoczeniu występują również tereny wykorzystywane przez przedsiębiorstwa usługowe, produkcyjne i magazynowe. Nieruchomość położona jest w obrębie miejskiego układu komunikacyjnego dzielnicy Zagórze, w rejonie ul. Wiśniowej oraz ulic powiązanych z układem drogowym tej części miasta. Lokalizacja umożliwia korzystanie z miejskiej infrastruktury komunikacyjnej oraz dostępnych po drodze z pozostałymi częściami Sosnowca. W szerszym rejonie nieruchomości dostępna jest infrastruktura techniczna charakterystyczna dla zurbanizowanych obszarów miejskich, obejmująca w szczególności sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne oraz ciepłownicze. Przebieg, parametry oraz rzeczywisty zakres uzbrojenia znajdującego się w granicach działek nr 1825/118 i 1825/119 powinien zostać każdorazowo zweryfikowany przez potencjalnego nabywcę na podstawie aktualnej mapy zasadniczej, mapy uzbrojenia terenu oraz informacji uzyskanych od właściwych gestorów sieci. Położenie nieruchomości w dzielnicy Zagórze należy postrzegać jako lokalizację miejską, z dostępem do rozwiniętego zaplecza mieszkaniowego, handlowego, usługowego, oświatowego i medycznego. Istotnym elementem charakterystyki lokalizacji jest również występowanie w szerszym otoczeniu terenów aktywności gospodarczej oraz działalności produkcyjno-usługowej. Nieruchomość może

stanowi? interesuj?c? propozycj? dla podmiotów poszukuj?cych gruntów po?o?onych w granicach zurbanizowanej cz??ci Sosnowca, w otoczeniu istniej?cej infrastruktury miejskiej i zabudowy. Mo?liwo?? oraz sposób przysz?ego zagospodarowania nieruchomo?ci wymagaj? ka?dorazowo analizy obowi?zuj?cych przepisów prawa, ustale? miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanu prawnego nieruchomo?ci, mo?liwo?ci zapewnienia dost?pu do drogi publicznej oraz technicznych warunków przy??czenia do poszczególnych sieci infrastruktury. Niniejszy opis ma charakter informacyjny i zosta? opracowany na podstawie dost?pnych danych dotycz?cych lokalizacji nieruchomo?ci, dokumentacji planistycznej oraz informacji dotycz?cych zagospodarowania i infrastruktury rejonu Zagórza. Szczegółowe informacje dotycz?ce parametrów dzia?ek, w tym ich powierzchni, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uzbrojenia, dost?pu do drogi publicznej, a tak?e ewentualnych obci??e? i s?u?ebno?ci, nale?y ka?dorazowo zweryfikowa? w aktualnej dokumentacji geodezyjnej, planistycznej i prawnej nieruchomo?ci.

Uwarunkowania planistyczne

Dla obszaru Zagórza obejmuj?cego rejon wskazanych ulic obowi?zuj? ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyj?tego uchwa?? nr 693/XXXIX/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 marca 2021 r. Plan obejmuje m.in. obszary w rejonie ulic: S1, Teofila Lenartowicza, Braci Mieroszewskich, Romana Dmowskiego oraz obszar po?o?ony w rejonie ulic Teofila Lenartowicza i Ignacego Paderewskiego.

W granicach wskazanego obszaru planistycznego wyst?puj? m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem
- MN - oraz tereny komunikacji.

Informacja telefoniczna w sprawie oferty jest udzielona w godz. 6.00 - 14.00 od poniedzia?ku do pi?tku.

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com
--	---