

**5 000 000 zł****244,47 zł/m<sup>2</sup>****Białe Błota, Lisi Ogon  
działka na sprzedaż****działka inwestycyjna, budowlana****pow. działki: 20 452,00m<sup>2</sup>  
pow. działki: 150x140 m**

Działka inwestycyjna o powierzchni ponad 2ha położona w podbydgoskim Lisim Ogonie.

Grunt objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową. Położony w bardzo atrakcyjnym punkcie, tylko 1 km od obwodnicy Bydgoszczy, trasy S10 Poznań - Gdańsk. Idealny pod magazyn, hale czy duży zakład produkcyjny.

**OPIS DZIAŁKI:**

Grunt stanowi dwie sąsiadujące ze sobą działki ewidencyjne.

Mniejsza o powierzchni 6773m<sup>2</sup>, w kształcie prostokąta

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

o wymiarach 45x150m, przeznaczona w miejscowym planie pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny z dopuszczeniem usług; o parametrach:

- wysokość zabudowy maksymalnie 25,0 m, z wyłączeniem budynków biurowo-socjalnych;
- dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do trzech kondygnacji nadziemnych i wysokości maksymalnie 12,0 m;
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,25 ha;
- minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5.

Większa o powierzchni 13678m<sup>2</sup>, w kształcie nieregularnym o wymiarach ok 110x130 m, przeznaczona w miejscowym planie pod zabudowę usługową, o parametrach:

usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego  
z zakresu łączności publicznej, zgodnych  
z przepisami odrębnymi;  
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów  
osobowych i zieleni ozdobnej, nawierzchnię  
parkingu należy wykonać z materiałów  
uniemożliwiających wnikanie substancji  
ropopochodnych do gruntu;  
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych  
działek budowlanych 0,1 ha;  
- minimum 60% powierzchni działki budowlanej  
należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;  
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni  
działki lub terenu;  
- wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;  
- obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących  
zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  
z wyłączeniem inwestycji celu publicznego  
z zakresu łączności publicznej, zgodnych  
z przepisami odrębnymi.

Na większej działce kilka budynków mieszkaniowych,  
gospodarczych i garaży.

Dostępne media: woda, i prąd na działce; kanalizacja i  
gaz - w drodze;

#### LOKALIZACJA:

Sąsiedztwo: zakłady produkcyjne i magazynowe,  
trasa S10 Poznań - Gdańsk, Kanał Notecki;

Dojazd: drogą asfaltową;

Komunikacja: linie autobusowe

Odległość od trasy S10: ok 1km

Odległość od centrum Bydgoszczy: ok 9 km

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz



**Dawid Płociński**  
Manager

**605060190**

 [www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)

 ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz