

Nieruchomość położona w Brzączowicach

NOWE
CENTRUM
ADMINISTRACYJNE



Nieruchomość położona w Brzączowicach



Lokalizacja

- Działka położona jest bezpośrednio nad Jeziorem Dobczyckim w malowniczej miejscowości Brzączowice, należącej do gminy Dobczyce, ok. 25 km od Krakowa.
- Parcela zlokalizowana jest na obszarach turystycznych o dużych walorach krajobrazowych, pośród malowniczych wzniesień Beskidu Wyspowego i Pogórza Wielickiego, lasów i dolin.
- Rozległe tereny rekreacyjne obfitują w szlaki turystyczne, a czyste powietrze i woda zapewniają doskonałe warunki do wypoczynku.

Opis nieruchomości

- Obszerna, widokowa działka o powierzchni około 5 ha, położona nad samym Jeziorem Dobczyckim; lokalizacja parceli zapewnią zachwycający widok na jezioro i okoliczne wzgórza.
- Dogodny dojazd umożliwia droga publiczna o nawierzchni asfaltowej.
- Regularny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 220 m x 240 m pozwala na funkcjonalne wykorzystanie powierzchni.

- Nieruchomość posiada dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telefonicznej i gazowej.
- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Brzączowic działka znajduje się na terenach usługowych.

Potencjał

- Idealna lokalizacja dla obiektów wypoczynkowych. Doskonałe miejsce dla ośrodka hotelowo - konferencyjnego, sanatorium, uzdrowiska lub centrum SPA.

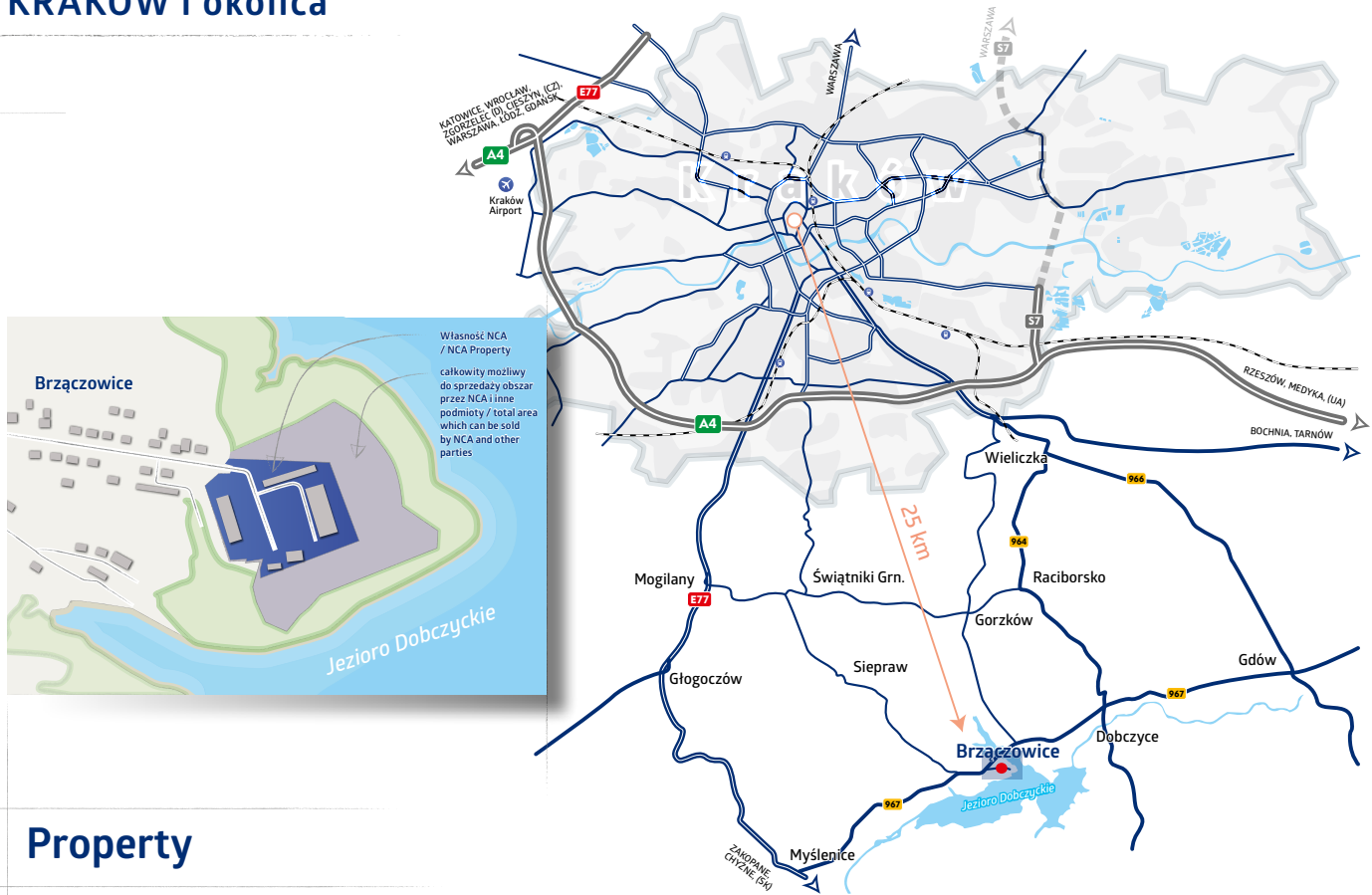
Uwarunkowania prawne

- Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do rozpoczęcia inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestor może od razu ubiegać się o pozwolenie na budowę.
- Obszar przeznaczony jako lokalizacja obiektów handlowo-usługowych, administracyjno-kulturowych, a także rzemiosła i drobnej wytwórczości.
- Dopuszczalna wysokość zabudowy to 12 m, za wyjątkiem obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt mają stanowić dominantę w miejskim krajobrazie.

- Realizacja inwestycji jest możliwa po wyburzeniu znajdujących się na terenie parceli budynków garażowych i produkcyjnych o łącznej powierzchni 3391 m².

Okolice

- Okolice Brzączowic i Jeziora Dobczyckiego to malowniczo położone tereny pomiędzy Pogórzem Wielickim i Beskidem Wyspowym, w dolinie rzeki Raby. Ukształtowanie terenu to wzniesienia o zróżnicowanym nachyleniu oraz płaskich grzbietach, które sprawiają, że uprawianie turystyki pieszej i rowerowej cieszy się tu dużą popularnością.
- Bogata historia, zabytki, wspaniałe walory krajobrazowe, istniejąca infrastruktura turystyczna oraz liczne wydarzenia kulturalne sprawiają, iż tereny te, są atrakcyjną bazą wypadów weekendowych dla mieszkańców pobliskiego Krakowa i miejscem odpoczynku dla turystów.
- Dodatkowy atut to doskonałe połączenie komunikacyjne drogami krajowymi z najpopularniejszymi miastami regionu: Krakowem i Zakopanem.



Property at Brzączowice

Location

- The property is located directly on Dobczycki Lake area in the picturesque village of Brzączowice, which belongs to the commune of Dobczyce, approx. 25 km from Kraków.
- The plot is located in tourist areas of great natural beauty, surrounded by the scenic hills of Island Beskids and Wielickie Hills, fields and valleys.
- The extensive recreational areas abound with tourist trails, and the clean air and water ensure excellent conditions for leisure.

Description of the property

- A spacious, scenic plot with an area of approximately 5 ha, located on Lake Dobczycki area; the location of the plot ensures a delightful view of the lake and the surrounding hills.
- An asphalt-topped public road allows for easy access.
- The regular rectangular shape with the dimensions of 220 x 240 m allows for the functional usage of the space.
- The property has access to the water supply, sewerage, power, telephone and gas networks.

- In accordance with the local spatial management plan for Brzączowice, the plot is located in the services area.

Potential

- An ideal location for recreational facilities. An excellent place for a resort hotel – conference centre, sanatorium, health resort or SPA centre.

Legal conditions

- The area is covered by the provisions of the local spatial management plan for the village. It is not required to obtain a decision on the conditions for development and management of the area to begin the investment.
- The area has been designated as a location for commercial, service, administrative and cultural structures, as well as those for crafts and small-scale production.
- The permitted building height is 12 m, with the exception of specific structures whose height and overall dimensions are dominant in the town landscape.
- The implementation of the investment is possible after the demolition of the garage and manufacturing buildings located on the total area of 3,391 m².

Area

- The area of Brzączowice and Lake Dobczycki is a picturesquely-located area between Wielickie Hills and the Island Beskids, in the Raba river valley. The area consists of hills of varying steepness as well as flat ridges that ensure that hiking and biking enjoy great popularity here.
- The rich history, monuments, stunning landscapes, and the existing tourist infrastructure and the numerous cultural events make these areas an attractive base for weekend excursions for the residents of neighbouring Kraków and a rest stop for tourists.
- The excellent transport links between the national roads from the region's most popular cities, Kraków and Zakopane, are additional advantages.



Opactwo Benedyktynów w Tyńcu
The Benedictine Abbey in Tyniec

Małopolska – światowej klasy zabytki na tle unikalnej przyrody

Małopolska to region na południu Polski, położony na Wyżynie Małopolskiej i częściowo w Karpatach Zachodnich. Różnorodność przyrody oraz wyjątkowe, na skalę światową, zabytki sprawiają, że rejon ten jest bardzo atrakcyjny turystycznie.

- Stolicą regionu jest Kraków, drugie, największe pod względem liczby mieszkańców oraz powierzchni miasto w Polsce. Kraków, wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, rocznie odwiedza ponad 10 mln turystów.

Małopolska – World-Class Monuments Against a Unique Natural Background

Małopolska is a region in southern Poland, located on the Małopolska Uplands and partially in the Western Carpathians. Its natural diversity and globally exceptional monuments make this region very attractive for tourists.

- The regional capital is Kraków, the second most populous and second-largest city in Poland. Listed as a UNESCO World Heritage site, Kraków is visited annually by 10 million tourists.

- Majestatyczne Tatry, góry typu alpejskiego, wraz z Tatrzańskim Parkiem Narodowym należą do Światowej Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Łagodne górskie pasma Beskidów porośnięte polami i lasami tworzą urokliwe zakątki, a wapienne Pieniny wraz z przełomem rzeki Dunajec stanowią światowy pomnik przyrody.

- Znajduje się tu 13 zabytków wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Przyrodniczego UNESCO - ze wszystkich 16 obecnych w Polsce m.in.: Kraków, Kopalnia Soli w Wieliczce oraz Obóz Koncentracyjny Auschwitz-Birkenau.

- W Małopolsce usytuowanych jest kilkadziesiąt twierdz i zamków obronnych położonych na

- The majestic Tatra alpine mountain range along with the Tatra National Park belong to the UNESCO World Network of Biosphere Reserves. The gentle Beskid mountains, covered in fields and forests, create charming places; and the limestone Pieniny mountain range along with the Dunajec river gorge are international natural monuments.

- 13 of the 16 UNESCO World Heritage Sites are located here, including Kraków, the Wieliczka Salt Mines and the Auschwitz-Birkenau Concentration Camp.

- Małopolska is home to dozens of fortresses and defensive castles located against a background

of high limestone cliffs, including the Wawel Royal Castle (Kraków) and the renaissance Royal Castle in Niepołomicach.

- Ponad 250 różnorodnych zespołów zabudowy, z których część wpisana została na listę UNESCO - zabytkowych drewnianych kościołków, cerkwi i prostych malowniczych chat tworzy Szlak Architektury Drewnianej.

of high limestone cliffs, including the Wawel Royal Castle (Kraków) and the renaissance Royal Castle in Niepołomicach.

- Over 250 diverse groups of buildings are here, a part of which have been included on the UNESCO list - historic wooden churches, Orthodox churches and simple painted huts make up the Wooden Architecture Trail.

