

## Działka Chyby zagospodarowana 2 linia zabudowy - Chyby

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 779 000 / 776,67 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	Wielkopolskie	Obręb:
Powiat:	Poznański	Arkuszy:
Gmina:	Tarnowo Podgórne	Nr działki:
Miejscowość:	Chyby	GPS:

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1003 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni z kostki betonowej

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	Wielkopolskie
Powiat:	Poznański
Gmina:	Tarnowo Podgórne
Miejscowość:	Chyby

## OPIS

### DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Zapraszam Cię do zapoznania się z ofertą działki o numerze ewidencyjnym 100/11 w rezydencjonalnej miejscowości Chyby

Działka jest ogrodzona i posiada Na terenie jest uchwalony MPZP UCHWAŁA NR LXX/914/2014 w uchwale oznaczony symbolami 4MN/U, co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W okolicy uchwalony teren pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługowo. Jeden z kluczowych zapisów w MPZP: ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących, z dopuszczeniem budynków bliźniaczych wyłącznie dla istniejących sąsiadujących nieruchomości o szerokości frontu mniejszej niż 18 m każda. Powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 35%, lecz nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,

maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy dachu,
- dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja i nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu i 5,5 m do kalenicy dachu,
- dla budynku usługowo-gospodarczego lub usługowo-handlowego – nie więcej niż 5,0 m do głównego okapu i 10,0m do kalenicy dachu

### LOKALIZACJA

- Chyby ul. Szamotulska,
- 1,5km (22min. pieszo) do Moło Chyby i Jeziora Kierskiego
- 48 m przystanek autobusowy Chyby/Cedrowa (linie 821, 889),
- 170 m do najbliższego przedszkola, 700 m do najbliższej szkoły Publiczna Szkoła Podstawowa w Baranowie - AKADEMIA PITAGORASA,
- 1,1 km do Biedronki, Zakład mięsny Mielcarek, Apteka, piekarni, Cukiernia, Szkoła podstawowa nr. 61 w Poznaniu 1,9 km (4 minuty jazdy) do Lidla, 2,1 do Żabki oraz restauracji włoskiej
- 6 minut jazdy do pętli S11 Szamotuły, Przeźmierowo. 4min jazdy autem do DK92, który nas doprowadzi m.in. do Poznania lub w przeciwną stronę np. do Pniew. Dzięki różnego rodzaju dróg dojazdowych istnieje możliwość dogodnego dojazdu do samego Poznania lub na obrzeża.

### POWIERZCHNIA

1003m<sup>2</sup>

### MEDIA

- kanaliza w drodze

- woda i prąd doprowadzona będzie na działkę

#### ATUTY

- działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod terenu zabudowy mieszkaniowej,
- bardzo dobre możliwości zabudowy działki aż do 35%,
- bliskość moło Chyby i Jeziora Kierskiego,
- dogodny dojazd komunikacją miejską, z którego będziesz mógł korzystać Ty i Twoje dzieci
- na działce będzie doprowadzona prąd i woda
- w okolic sklepy handlowo-usługowe oraz domy jednorodzinne, idealne na wyciszenie się, Las Szczepankowski oraz liczne drogi rowerowe
- działka ogrodzona murem i bramą wjazdową,
- droga asfaltowa i brukowa,

#### STAN PRAWNY

#### PEŁNA WŁASNOŚĆ

#### CENA

779 000 zł

Gwarantujemy bezpieczeństwo transakcji - odpowiedzialność zawodowa licencja 16821 Piotr Browarski.

Zapewniamy kompleksową obsługę kredytową.

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Informacje umieszczone w ofertach przekazywane są przez właścicieli nieruchomości i mogą ulegać zmianom.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

790 780 748

Email:

maciej.choldrych@browwar.pl

Osoba kontaktowa:



**Browwar**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-03-02 12:10:09





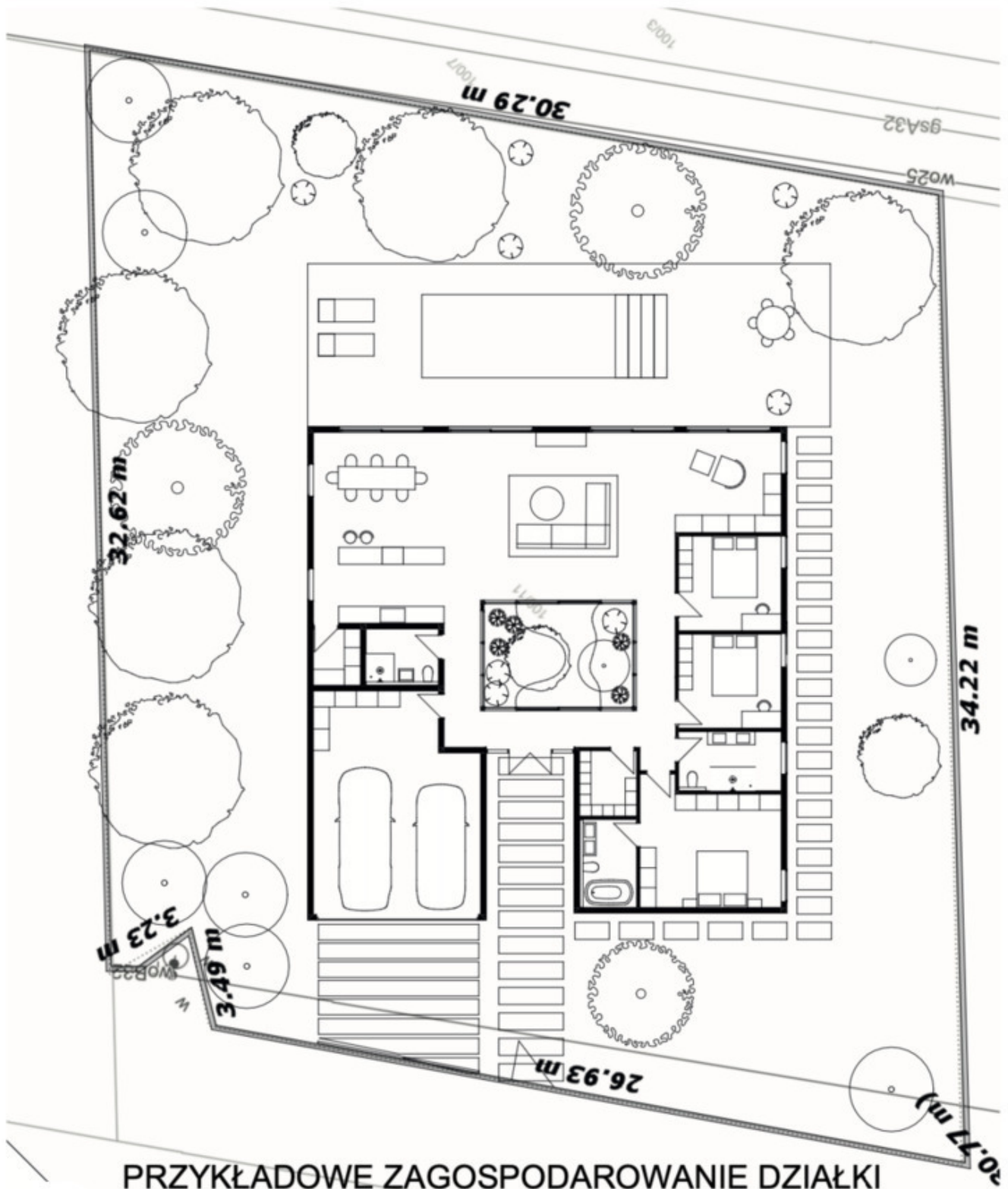






BROWWAR

TYLKO U NAS



**PRZYKŁADOWE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI  
(DOM ATRIALNY Z BASENEM)**

**ZŁOTY LIDER INSPIRE**  
GIAP

**Informacje o działce**

**Ewidencja gruntów**

Numer działki: 100/9  
Numer obrębu: 2.0004-CHYBY  
Powierzchnia: 3915,2 m<sup>2</sup> (0.3915 ha)

**Zagospodarowanie przestrzenne**

- Przeznaczenie terenu:**
  - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 4MN/U)
- Dodatkowe informacje:**
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Tereny strefy ochronnej zabytków archeologicznych
  - Zieleń towarzysząca na działkach

**Uchwała:**  
nr LXX/914/2014 z dnia 2014-08-26 dot.: W CHYBACH POMIĘDZY ULICĄ SZAMOTULSKĄ I JEZIOREM KIERSKIM ORAZ W BARANOWIE W REJONIE ULIC: KASZTANOWEJ I WIERZBOWEJ - CZĘŚĆ A (179A)

- APP - GML
- Rysunek MPZP
- Tekst uchwały MPZP
- Rysunek MPZP (GeoTIFF)

[https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina\\_tarnobrzeg/...](https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnobrzeg/) Kopiuj link

GIAP  
TWÓRZYMY OPROGRAMOWANIE GIS

TYLKO U NAS

Miasto Poznań

Jezioro Kierabie

Miasto Poznań

TYLKO U NAS

