

Działki budowlane w zielonej okolicy| Buczków| 8 km od Brzeska


Numer oferty	598
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	70 000 PLN
Powierzchnia	860 m ²
Cena za m ²	81,40 PLN / m ²
Przeznaczenie	budownictwo jednorodzinne

Opis oferty
DZIAŁKI BUDOWLANE W ZIELONEJ OKOLICY | BUCZKÓW | 8 KM OD BRZESKA I 35 MIN OD KRAKOWA
4 działki | 8,6 - 12 ar | MPZP | blisko Lasu Bratucickiego | od 70 000 zł

Szukasz miejsca pod budowę domu, w którym możesz cieszyć się **ciszą, zielenią i dużą przestrzenią**, a jednocześnie nie chcesz rezygnować z wygodnego dojazdu do miasta?

Oferujemy **4 atrakcyjne działki w Buczkowie**, położone zaledwie **8 km od granic Brzeska**, w spokojnej części miejscowości, w otoczeniu lasów i luźnej zabudowy jednorodzinnej.

To propozycja dla osób, które chcą połączyć **spokojne życie blisko natury z dobrą komunikacją z Brzeskiem, Bochnią, Krakowem i autostradą A4**, a także dla tych, którzy szukają **nieruchomości z potencjałem inwestycyjnym** w rozwijającym się regionie.

4 DZIAŁKI - OD 8,6 DO 12 AR

Oferta obejmuje **4 działki wydzielane obecnie z działki nr 95**. Podział jest w trakcie realizacji, a **projekt podziału wraz z wymiarami** został załączony do ogłoszenia.

- 95/4 - ok. 11 arów - ok. 32 x 36 m
- 95/5 - ok. 12 arów - ok. 31 x 38 m
- 95/6 - ok. 8,6 ara - ok. 29 x 29 m
- 95/7 - ok. 8,6 ara - ok. 28 x 30 m

CISZA, ZIELEŃ I LAS W ZASIĘGU SPACERU

Jeżeli szukasz miejsca z dala od miejskiego zgiełku, ta lokalizacja zdecydowanie zasługuje na uwagę.

Działki położone są na **wysokim terenie**, dzięki czemu nie wymagają dodatkowego nawożenia. Ich naturalnym atutem są również **urokliwe zadrzewienia** oraz **bliskość terenów leśnych**. Wejście do **Lasu Bratucickiego** znajduje się zaledwie **300 metrów** od oferowanych działek.

To idealne miejsce dla osób, które lubią spacerować, jazdę na rowerze, bieganie czy po prostu chcą mieć **naturę na wyciągnięcie ręki**. Jednocześnie nie jest to lokalizacja odcięta od miasta - **do Brzeska można dojechać w około 10 minut**.

MPZP - KONKRETNE PRZEZNACZENIE TERENU

Działki są objęte **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, co jasno określa ich przeznaczenie i ułatwia planowanie przyszłej inwestycji.

- Działki **95/6 i 95/7** objęte są symbolem **3.MN1.7 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- Działki **95/4 i 95/5** znajdują się na terenie **3.ML.2 - teren rekreacji indywidualnej**, przy czym obowiązujący MPZP dopuszcza również zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z określonymi parametrami i zasadami.

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY RZESAWA

Warto zwrócić uwagę również na **projekt planu ogólnego Gminy Rzeszawa**, szczególnie w kontekście działek objętych obecnie symbolem **3.ML.2**.

Zgodnie z aktualnym projektem, oferowane działki zostały wskazane jako **SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną**

To istotna informacja z punktu widzenia **przyszłego zagospodarowania tego obszaru i potencjału nieruchomości**

Należy jednak zaznaczyć, że **plan ogólny jest obecnie na etapie procedury planistycznej i nie stanowi jeszcze obowiązującego aktu prawa miejscowego**. Aktualne przeznaczenie działek wynika z obowiązującego MPZP.

Gmina Rzeszawa rozpoczęła **konsultacje społeczne projektu planu ogólnego we wrześniu 2026 roku**.

DOJAZD DO DZIAŁEK

Dojazd zapewniony jest z **utwardzonej drogi gminnej**, a następnie **drogą wewnętrzną nr 95/9**, która obecnie jest nieutwardzona. **Każdy nabywca będzie posiadał udział w drodze wewnętrznej**.

Utwardzenie drogi może zostać zorganizowane wspólnie przez przyszłych właścicieli, dzięki czemu koszty prac zostaną podzielone.

MEDIA

- **prąd** - około 200 m od działek,
- **wodociąg** - brak; konieczne indywidualne ujęcie wody, np. studnia,
- **kanalizacja** - brak; konieczne indywidualne rozwiązanie, np. szambo,
- **gaz** - brak.

W Buczkowie funkcjonuje **sieć gazowa, kanalizacyjna i wodociągowa**, jednak nie obejmuje ona obecnie oferowanych działek. **Miejscowość rozwija się, a infrastruktura jest sukcesywnie rozbudowywana**, dlatego w przyszłości sytuacja w zakresie dostępności mediów może ulec zmianie.

ŚWIETNA KOMUNIKACJA

Spokojne położenie nie oznacza rezygnacji z wygodnego dostępu do miasta.

Orientacyjny czas dojazdu samochodem:

- **Brzesko** - ok. 10 min | 8 km
- **Bochnia** - ok. 15 min | 12 km
- **PKP Rzeszawa** - ok. 13 min | 10 km
- **Autostrada A4** - ok. 11 min | 9 km
- **Tarnów** - ok. 30 min | 35 km
- **Kraków** - ok. 35 min | okolice Biechanowa

Dzięki temu można połączyć **spokojne życie w zielonym otoczeniu z szybkim dojazdem do pracy, szkół, sklepów i miejskiej infrastruktury**

DLACZEGO WARTO ROZWAŻYĆ TĘ LOKALIZACJĘ?

USTAWNE POWIERZCHNIE

Działki od około 8,6 do 12 ar - dają swobodę w zaplanowaniu domu i przestrzeni wokół niego.

MPZP

Działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

DOBRA KOMUNIKACJA

Tylko 8 km do Brzeska, 9 km do A4 i około 35 minut do Krakowa.

ATRAKCYJNA CENA

Działki dostępne już od 70 000 zł.

ROZWIJAJĄCA SIĘ OKOLICA

Dynamiczny rozwój okolicy sprawia, że zyskuje ona na atrakcyjności i ma duży potencjał na przyszłość.

STAN PRAWNY

- pełna własność,
- księga wieczysta bez obciążeń,

- działki obecnie w trakcie podziału.

CENY

- 95/4 - ok. 11 arów - 90 000 zł
- 95/5 - ok. 12 arów - 98 000 zł
- 95/6 - ok. 8,6 ara - 70 000 zł
- 95/7 - ok. 8,6 ara - 70 000 zł

Jeżeli szukasz **działki pod dom w spokojnej okolicy**, ale jednocześnie zależy Ci na szybkim dojeździe do **Brzeska, Bochni, autostrady A4 czy Krakowa**, warto zobaczyć to miejsce na żywo.

Zapraszam do kontaktu - chętnie przedstawię dostępne działki, prześlę plan podziału i umówię prezentację w terenie.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Kontakt



Przemysław Ćwik

kontakt@cwiknieruchomosci.pl

731 146 201

Ćwik Nieruchomości Mobilne biuro nieruchomości - dojazd do klienta, 32-700 Bochnia

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).