

Gmina Jedlina-Zdrój

**OFERTA TERENÓW INWESTYCYJNYCH
PRZY ULICY KOŚCIELNEJ W JEDLINIE-ZDROJU
DLA DELEWOPERA BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO**

Szanowni Państwo!

Pragnę przedstawić Państwu ofertę inwestycyjną osiedla domów jednorodzinnych w Jedlinie-Zdroju przy ulicy Kościelnej.

Doskonałe położenie Jedliny-Zdroju w centrum Aglomeracji Wałbrzyskiej oraz w niedalekiej odległości od Świdnicy i Wrocławia jest interesującym miejscem dla tego typu inwestycji.

Proponowany teren to działka o wielkości 0,85ha położona nieopodal centrum miasta w zacisznej okolicy z pięknymi widokami krajobrazowymi. Do działki prowadzi droga z bitumiczną nawierzchnią.

Zapraszam również do zapoznania się z pozostałymi ofertami terenów pod budownictwo mieszkaniowe i inwestycyjne. Aktualny wykaz wszystkich nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży znajduje się na naszej stronie internetowej www.jedlinazdroj.eu.

Jedlina-Zdrój jest liderem w pozyskiwaniu środków na inwestycje gminne, w tym na rozwój infrastruktury technicznej. Działania te sprzyjają prywatnym inwestorom, którzy w naszej gminie są partnerami w planowaniu i realizacji rozwoju Jedliny-Zdroju.

Leszek Orpel
Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój

Jedlina-Zdrój miasto – uzdrowisko, położone na południowym zachodzie województwa dolnośląskiego w pobliżu granicy z Czechami, pomiędzy pasmami Gór Wałbrzyskich i Gór Sowich, w obrębie dolin rzek Bystrzycy oraz Jedliny. Obszary zurbanizowane okolone są lasami, które zajmują około 50% jej powierzchni.

Mieszka tutaj około 5000 mieszkańców. Spośród mieszkańców gminy, 63 %, około 3200 osób to osoby w wieku produkcyjnym, 19,71 %, około 1000 osób, osoby w wieku przedprodukcyjnym, a 17%, około 860 osób, to osoby w wieku poprodukcyjnym.

Powierzchnia miejscowości wynosi około 17,5 km². Miasto graniczy: od północy - z gminą Wałbrzych, od zachodu - z gminą Mieroszów, od wschodu - z gminą Walim, od południa - z gminą Głuszycą. Jedlina-Zdrój nie sąsiaduje bezpośrednio z Czechami, odległość od granicy jest niewielka; przejścia graniczne zlokalizowane są w Głuszycy Górnej w odległości ok. 8 km - przejście turystyczne oraz w Golińsku w odległości ok. 25 km -przejście drogowe.

Miejscowość leży w strefie klimatu podgórskiego łagodnego; obszar miejscowości znajduje się w strefie występowania wód zwykłych i mineralnych - szczawów. Źródła wody mineralnej odkryto w XVI wieku; doceniono ich właściwości lecznicze i miejscowość z biegiem czasu stała się popularnym uzdrowiskiem.

W początkach XIX w. Jedlina słynąca do tej pory głównie ze źródeł, stopniowo zaczyna przekształcać się w ośrodek tkactwa i górnictwa, lecz w kolejnych latach Jedlina nabiera znaczenia jako ośrodek turystyczny co wynika z posiadanego dobrego zaplecza: pensjonatów, schronisk i domów turystycznych.

Dzisiaj Jedlina–Zdrój to jedna z 45 polskich miejscowości uzdrowiskowych, zaliczona została do uzdrowisk górskich. Jest to funkcja wiodąca Jedliny-Zdroju, funkcjami uzupełniającymi są funkcje: turystyczna, usługowa, rolnicza, przemysłowa, gospodarki leśnej.

Wartością Jedliny jest sprzyjające jej położenie ze względu na dobre połączenia komunikacyjne i bliskość od większych aglomeracji miejskich; Wałbrzych - 120 000 mieszkańców w odległości około 8 km, Świdnica – 60 000 mieszkańców, około 20 km, Wrocław – 700 000 mieszkańców, około 70 km. Stosunkowo niewielkie są też odległości do stolic sąsiednich państw: do Pragi jest około 250 km, a do Berlina około 320 km.

Pod względem dróg komunikacyjnych obszar jest dobrze skomunikowany, przez sąsiadujący Wałbrzych przebiega droga krajowa nr 35, a na terenie gminy do dróg o podstawowym znaczeniu zaliczyć należy drogi: wojewódzkie: 381, relacji Wałbrzych - Kłodzko i 383, relacji Jedlina-Zdrój – Dzierżoniów. Przez teren miejscowości przebiega także linia kolejowa relacji Wałbrzych – Kłodzko.

Największym zakładem zatrudniającym około 135 osób na terenie miasta jest „LAPP Insulators” sp. z o. o., produkujący materiały elektrotechniczne, natomiast w sąsiadującym Wałbrzychu i niedalekiej Świdnicy funkcjonują zakłady zgrupowane w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Jedlina-Zdrój leży w obrębie Aglomeracji Wałbrzyskiej, którą potencjał ludzki stawia w gronie trzech wiodących ośrodków rozwoju województwa dolnośląskiego (obok Wrocławia i LGOM-u). O potencjalnej sile Aglomeracji świadczy fakt, że pod koniec 2011 r. na jej obszarze mieszkało ok. 300 tysięcy mieszkańców, co stanowi ok. 10 % ogółu mieszkańców Dolnego Śląska i ok. 45% mieszkańców podregionu wałbrzyskiego. Na terenie Aglomeracji znajduje się łącznie 28 729 podmiotów, z czego 3 089 stanowią podmioty sektora publicznego, a 25 640 to podmioty sektora prywatnego.

TEREN INWESTYCYJNY POD KAMERALNE OSIEDLE DOMÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH

nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 0,8495 ha, położona w Jedlinie-Zdroju przy ulicy Kościelnej, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Jedlina-Zdrój jako działka nr 252/7, 252/8, 252/9, 252/10, 252/11, 252/12, 252/13, 252/14 oraz część działki nr 252/6, dla której w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu prowadzona jest księga wieczysta nr SW1W/00079201/2.

Media:

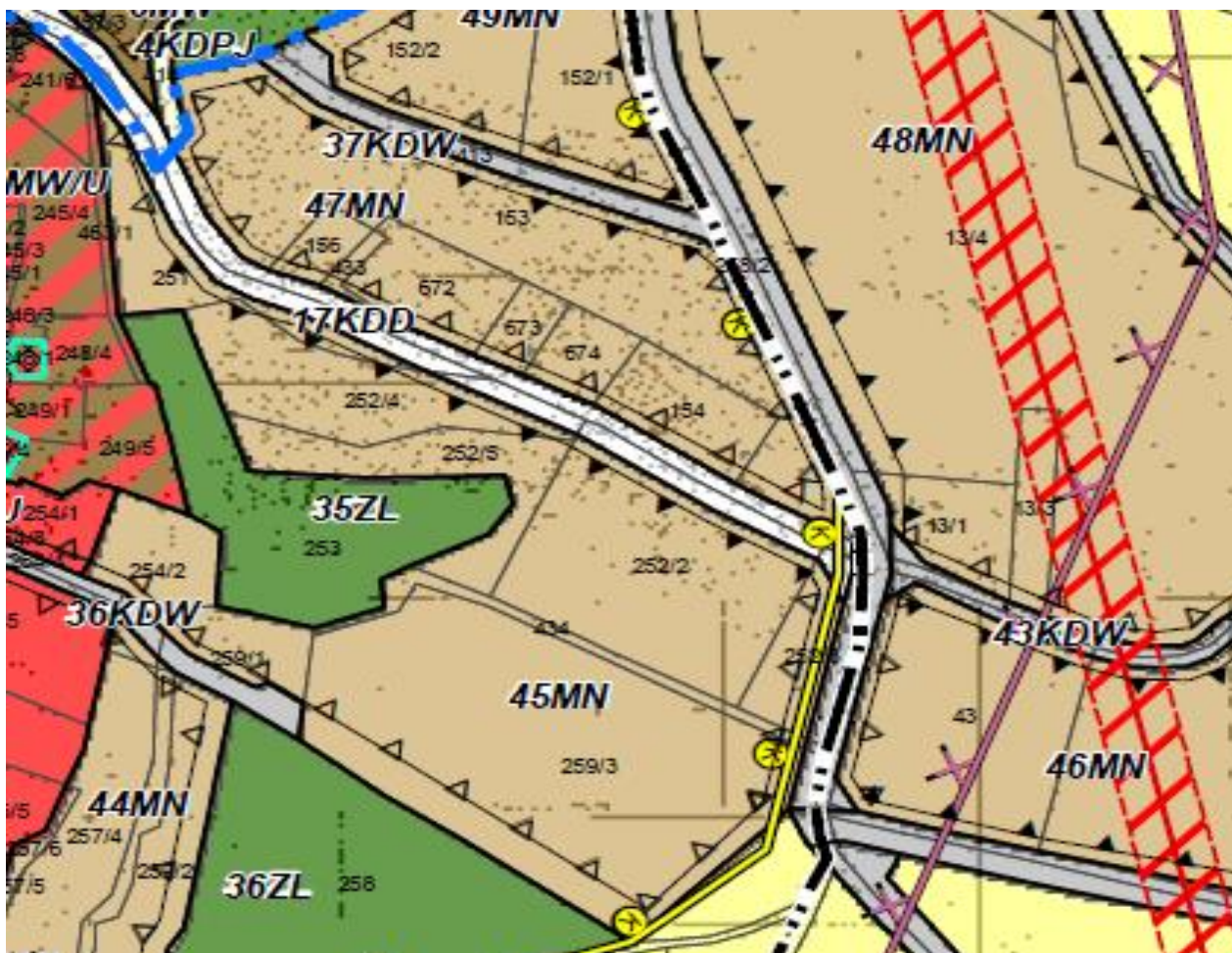
- ▲ na działce brak
- ▲ w ulicy Kościelnej : kanalizacja sanitarna

Szczegółowe informacje o możliwości lub braku możliwości przyłączenia się do istniejącej infrastruktury określą poszczególni właściciele sieci.



WYCIĄG

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój,
uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jedlina-Zdrój Nr XV/84/12 z dnia 28 marca
2012r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 08.05.2012, poz. 1689)



” ...

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MN – 25MN, 31MN – 70MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą,
 - d) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, lub mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 45% powierzchni działki.
4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości na nowe działki ustala się:
 - 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy siedliskowej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działek nie mniejszą niż:
 - a) 25 m dla zabudowy siedliskowej,
 - b) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - c) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - d) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

§ 51.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KDD – 28KDD ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się chodniki;
 - 3) dopuszcza się pasy zieleni przy ulicznej;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze. ...”

Inne informacje, informacje dodatkowe o mieście niezbędne do oceny oferty czy realizacji zadań dostępne są na stronach internetowych: www.bip.um.jedlina.pl; www.jedlinazdroj.eu; albo udzielone zostaną niezwłocznie po ich zgłoszeniu:

Urząd Miasta Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska 2; 58-330 Jedlina-Zdrój; tel. 74 84 55 215;
e-mail: urząd@jedlinazdroj.eu; nieruchomosci@jedlinazdroj.eu;