



INVEST IN LEGNICA

TEREN PRZYLEGŁY DO UL. NOWODWORSKIEJ

REJON UL. NOWODWORSKIEJ
W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI LEGNICY



Ofertę inwestycyjną stanowi nieruchomość niezabudowana, położona przy ul. Nowodworskiej w południowej części Legnicy, położona ok. 5 km od centrum miasta i 3,8 km od zjazdu z autostrady A4



POWIERZCHNIA

Obejmuje działki nr:
18/6 (1.52 ha), 18/8 (6.23 ha)
– obręb Przybków

Łączna powierzchnia terenu wynosi

7,75 ha

PRZEZNACZENIE

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr **18/6** przeznaczona jest pod zabudowę usługową – usługi komercyjne nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego, natomiast działka nr **18/8** pod zabudowę usługową – usługi komercyjne nieuciążliwe, z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług w parterze. **Obecnie trwają prace zmierzające do zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na funkcję umożliwiającą wykorzystanie pod nieuciążliwy przemysł oraz usługi.**

INFRASTRUKTURA

W ul. Nowodworskiej przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna niskiego napięcia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowa, gazowa i teletechniczna.

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Teren stanowi nieruchomość niezabudowaną.

WŁASNOŚĆ

Właścicielem terenu jest **Gmina Legnica**.
Użytkownikiem wieczystym terenu jest **Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A**

POŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNE

Nieruchomość przylega do strony zachodniej do ul. Nowodworskiej, będącej jedną z głównych arterii miasta, prowadzącej do centrum miasta, autostrady A4 i drogi krajowej nr 3. W pobliżu znajduje się również obecnie realizowana droga szybkiego ruchu S3.

- Odległość od drogi krajowej nr 3: **1,2 km**
- Odległość od realizowanej drogi S3: **7 km**
- Odległość od autostrady A4: **3,8 km**

LEGNICA
z nią zawsze
po drodze

Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A., ul. Nowodworska 1, 59-220 Legnica
www.lpwiksa.pl



THE AREA ADJACENT TO NOWODWORSKA STREET

THE AREA AROUND NOWODWORSKA STREET IN THE SOUTHERN PART OF LEGNICA

TOTAL AREA

Includes plots of land No.:
18/6 (1.52 ha), 18/8 (6.23 ha)
– Przybków Precinct

The plot area is

7.75 ha



The investment offer consists of the undeveloped real property in Nowodworska Street, located in the southern part of Legnica, about 5km from the city centre and 3.8km from an exit to A4 motorway.

PURPOSE

According to the local spatial management plan, plot No. **18/6** is designated for services – light commercial services with the possibility of single-family housing or multi-family housing, whereas plot No. **18/8** is designated for services – light commercial services with the possibility of singlefamily housing or single-family residential development with services on the ground floor. **Currently procedures are being carried out to change the purpose of the real property in the local spatial management plan into a function enabling the use of the real property for light industry and services.**

INFRASTRUCTURE

In Nowodworska Street there are technical infrastructure networks: low-voltage electricity, sanitary sewage system, rainwater sewage system, water sewage system, gas and telecom networks.

EXISTING LAND DEVELOPMENT

The area constitutes an undeveloped real property.

OWNERSHIP

The owner of this plot is the **Municipality of Legnica** and the perpetual usufructuary is **Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.**

TRANSPORT CONNECTIONS

The real property is adjacent to the western side of Nowodworska Street, which is one of the main roads, running to the city centre, A4 motorway and national road No. 3. Nearby there is also S3 express road, currently being built.

- Distance to national road No. 3: **1,2 km**
- Distance to S3 express road: **7 km**
- Distance to A4 motorway: **3,8 km**