

Działka Sprzedaż
3 300 000.00 PLNNadarzyn
Pow: 20100m² ilość pomieszczeń:

Powierzchnia działki	20100m ²
Województwo	Mazowieckie
Kształt działki	Prostokąt
Gmina	Nadarzyn
Zagospodarowanie działki	Niezagospodarowana
Wymiary działki	48x418



Polecamy na sprzedaż atrakcyjną działkę o powierzchni 20 100 m² położoną w gminie Nadarzyn, w powiecie Pruszkowskim.

Świetna inwestycja pod zabudowę jednorodzinną, a także usługową.

Działka niezabudowana, nieurządzona, porośnięta krzewami i drzewami. Ogrodzona jedynie częściowo od strony wschodniej (w północnej i południowej części) ogrodzeniem nieruchomości sąsiednich.

Wymiary działki: 48mx418m (prostokąt)

Pierwsza linia zabudowy

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu na rysunku planu
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- teren komunikacji
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Ustalenia przestrzenno-funkcjonalne:

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza
- dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m²; drogi wewnętrzne; miejsca postojowe

Następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500m²
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 750m²
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, których zmniejszenie będzie wynikało z konieczności poszerzenia przyległych dróg

2. maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 12m
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych – 5m
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich – 4

3. maksymalna liczba kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 3 (w tym poddasze użytkowe)
- dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja

4. maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%

5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 70%
6. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9
7. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02
8. na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem lit. i.
9. na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 3000m² dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego wolnostojącego, o ile istnieje możliwość podziału geodezyjnego zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi prawa budowlanego i o gospodarce nieruchomościami

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się:

Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, usługi, zabudowa gospodarczo-garażowa o łącznej powierzchni zabudowy do 100m²
- dopuszczalne: usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m²; drogi wewnętrzne; miejsca postojowe

Następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1500m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) – 750m²
 - dla zabudowy usługowej 3000m²
- dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, których zmniejszenie będzie wynikało z konieczności poszerzenia przyległych dróg
2. maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej– 12m
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów spadzistych – 5m
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej w przypadku dachów płaskich – 4m
3. maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej- 3 (w tym poddasze użytkowe)
 - dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja
4. maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 70%
6. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9
7. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01
8. na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego lub jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem lit. i) oraz j)
9. na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 3000m² dopuszcza się realizację:
 - budyneków usługowych
 - jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego
 - jednego jednolokalowego segmentu w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej oraz jednego budynku usługowego
 - jednego jednolokalowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku usługowego z wbudowanym jednym lokalem mieszkalnym

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MU

Funkcja (przeznaczenie) terenu:

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym

-usługi towarzyszące (wbudowane lub wolnostojące)

Przeznaczenie uzupełniające:

-budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60m²

-infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych , dojazdu KD, dojścia, miejsca postojowe, zieleni

Przeznaczenie dopuszczalne:

-na działkach o powierzchni co najmniej 3000m² plan dopuszcza przekształcenie terenu MU pod usługi towarzyszące

-plan dopuszcza zachowanie funkcji usługowych na zainwestowanych terenach

Plan zakazuje:

-lokalizacji obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, masztów telefonii komórkowej, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy, nowych siedlisk rolniczych oraz innych funkcji niż wymienione w pkt. 1, 2, 3

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

Działka:

-Minimalne powierzchnie nowych działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, plan ustala na 1500m²

-Minimalne powierzchnie nowych działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami towarzyszącymi plan ustala na 3000m²

-Minimalne powierzchnie nowych działek z usługami plan ustala na 3000m²

-Plan dopuszcza obniżenie ustalonych w pkt. 1, 2, 3 powierzchni działek o 5%, a także obniżenie powierzchni działek związane z poszerzeniem przyległych dróg

-Plan zachowuje działki siedlisk rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki MU/MR

-Plan zachowuje z prawem zabudowy zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez usług , jeżeli są to działki plombowe, działki w parcelacjach plombowych, działki zabudowane budynkami mieszkalnymi, jeżeli działek nie można powiększyć poprzez przyłączenie fragmentów innych działek

-Minimalna długość działek nad rzeką Utratą, co najmniej 100m

-Minimalną szerokość nowo wydzielanych działek dla nowej zabudowy ustala się na 20m.

Zasady kształtowania zabudowy:

-Plan ustala taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej

-Na każdej działce, o powierzchni, o której mowa w ust. 1, plan ustala lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem (jeden segment bliźniaka) albo jednego mieszkania wbudowanego towarzyszącego zabudowie usług. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego również z jednym mieszkaniem powinna być poprzedzona podziałem działki, pod warunkiem wydzielenia działek o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone w ust. 1

-Plan ustala, że ostatnie działki z parcelacji , położona nad rzeką Utratą o długości co najmniej 100m składają się z dwóch funkcjonalnych części: w części nowej o długości 50m.

Wysokość zabudowy: zgodnie z definicją zapisaną w 4 ust. 1 pkt. 20 plan ustala:

-wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji (dachy spadziste) lub do 2 kondygnacji (dachy płaskie), do 12m

-wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji (dachy płaskie) do 3m, do 1,5 kondygnacji (dachy spadziste) do 4,5m.

MEDIA:

- prąd, woda, gaz w drodze

Cena: 3 300 000 zł

Do ceny należy doliczyć podatek VAT

Zapraszam do kontaktu!

Tel. 884 844 511

Mail: sekretariat@werelfox.pl

Gwarancja bezpieczeństwa - nasze transakcje są ubezpieczone; numer licencji pośrednika w obrocie nieruchomościami 4277.

Podane dane mają charakter wyłącznie informacyjny i powinny być traktowane jako zaproszenie do zawarcia umowy. Informacja nie stanowi oferty w rozumieniu art.66 KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Informacje umieszczone w ofertach przekazywane są przez właścicieli nieruchomości i mogą ulegać zmianom. Dokładamy wszelkich starań, aby wszystkie oferty były aktualne i odpowiadały stanowi rzeczywiście.